

Bulletin du

Conseil communal

Lausanne

N^o 17/I

Séance du mardi 17 juin 2008, première partie

Présidence de M^{me} Myriam Tétaz (AGT), présidente**Sommaire**

Ordre du jour	1079
Ouverture de la séance	1083

Divers :

1. Election du président du Conseil communal pour l'année 2008-2009	1088
2. Résultats de l'élection du président du Conseil communal pour l'année 2007-2008	1090
3. Election du 1 ^{er} vice-président du Conseil communal pour l'année 2008-2009	1091
4. Résultats de l'élection du 1 ^{er} vice-président du Conseil communal pour l'année 2008-2009	1106
5. Election du 2 ^e vice-président du Conseil communal pour l'année 2008-2009	1106
6. Résultats de l'élection du 2 ^e vice-président du Conseil communal pour l'année 2008-2009	1124
7. Election de deux scrutateurs ou scrutatrices	1124
8. Résultat de l'élection de deux scrutateurs ou scrutatrices pour l'année 2008-2009	1155
9. Election de deux scrutateurs ou scrutatrices suppléants	1156
10. Annexe: Election du président	1158
Election du 1 ^{er} vice-président.	1159
Election du 2 ^e vice-président	1160
Election de deux scrutateurs	1161

Communications :

1. Réponse municipale à la résolution de M. Roland Ostermann du 22 avril 2008 suite à son interpellation intitulée «Au sujet de l'éclairage public le long de la route de Berne au Chalet-à-Gobet»	1087
2. Fondation de l'Espace des inventions (FEDI) – Nomination au sein du Conseil de fondation	1087

Lettre :

Demande d'urgence de la Municipalité pour les préavis N ^{os} 2008/8, 2008/7, 2008/13, 2008/18 (Municipalité).	1084
--	------

Questions :

N ^o 58 Avec les beaux jours, l'aventure de la maison de paille sera-t-elle de nouveau au programme de la politique lausannoise... (M. Claude-Alain Voiblet).	1085
N ^o 59 Discorde autour du futur centre de congrès EPFL (M. Jacques Pernet)	1085

Interpellations :

1. «Chauderon: supérette de la coke» (M ^{me} Françoise Longchamp et consorts). <i>Dépôt</i>	1088
2. «Clochette, Vivarium et réseau 08...» (M. Jacques-Etienne Rastorfer). <i>Dépôt</i>	1088

Motion :

« Pour un PALM culturel ! » (M. Gilles Meystre). *Dépôt*. 1088

Pétitions :

1. « Parents lausannois en colère. Pénurie de crèches » (M^{me} Lisane Lavanchy Bräm et consorts [75 signatures]). *Dépôt*. 1083
2. Demande aux Autorités lausannoises d'un contrôle systématique de la vitesse dans le village de Montheron et une limitation de la vitesse à 60 km/h sur le tronçon de route Cugy–Montheron (M. Pierre-Henri Loup et consorts [238 signatures]). *Dépôt*. 1083

Postulats :

1. « Pour une meilleure équité dans la prise en charge des plans partiels d'affectation » (M^{me} Sylvianne Bergmann). *Dépôt*. 1088
2. « Pour une piscine de Bellerive chauffée » (M. Jean-Charles Bettens). *Dépôt*. 1088
3. « Pour que le site internet *lausanne.ch* s'enrichisse de lettres d'information » (M. Jacques-Etienne Rastorfer). *Dépôt*. 1088

Questions orales 1089

Préavis :

- N° 2008/8 « Attribution de subventions dans le domaine sportif ». Nouveau volet « Sport phare ». Aides aux clubs, au sport féminin et aux sportifs d'élite lausannois. Réponse à la motion de M. Alain Bron (Sécurité publique et Sports) 1092
Rapport polycopié de M. Alain Hubler, rapporteur 1103
Discussion 1104
- N° 2008/7 Assainissement et rénovation des bâtiments scolaires, 4^e étape, et éléments de planification du parc immobilier destiné à la scolarité obligatoire. Demande de crédit d'ouvrage (Enfance, Jeunesse et Education, Travaux). 1107
Rapport polycopié de M^{me} Sylvianne Bergmann, rapportrice 1121
Discussion 1122
- N° 2008/13 Demande de crédits complémentaires pour les crédits de rénovation et d'extension de la voirie, du réseau des collecteurs publics et du réseau de distribution d'eau de la Direction des travaux relatifs à l'exercice 2008 (Travaux) 1125
Rapport polycopié de M^{me} Claude Grin, rapportrice 1129
- N° 2008/18 Société coopérative Cité-Derrière. Projet de construction de quatre bâtiments, comprenant au total 63 logements, un APEMS et un parking souterrain de 55 places, sis à l'avenue Victor-Ruffy 57-59-61-63. Constitution d'un droit distinct et permanent de superficie. Octroi d'un cautionnement solidaire. Octroi d'une subvention du Fonds communal pour le développement durable (Culture, Logement et Patrimoine). 1132
Rapport polycopié de M. Yves Ferrari, rapporteur 1149
Discussion générale 1150
Discussion 1151

Ordre du jour

17^e séance publique à l'Hôtel de Ville, le 17 juin 2008 à 18 h 00 et 20 h 30

A. OPÉRATIONS PRÉLIMINAIRES

1. Communications.
2. Election du Bureau 2008-2009.

B. QUESTIONS ORALES

C. RAPPORTS

R29. *Postulat de M. Charles-Denis Perrin*: «Une <unité du développement durable> pour un développement responsable de Lausanne». (AGF). JACQUES-ÉTIENNE RASTORFER.

R30. *Pétition du comité de soutien à la maison de paille et consorts (env. 1670 sign.)*: «Pour que la maison écologique construite sous l'avenue César-Roux puisse y rester le temps nécessaire à l'aboutissement de son expérience». (AGF). COMMISSION DES PÉTITIONS (JACQUES PERNET).

R32. *Motion de M. Gilles Meystre* demandant l'étude d'une alternative au mode de financement et de fonctionnement des Docks présenté par la Municipalité dans son préavis 2007/28. (CLP).

Motion de M^{me} Isabelle Truan visant à réparer les torts commis par l'audit sur les Docks. (CLP).

Motion de M. Claude Bonnard et consorts pour une dotation adéquate de la Fondation pour les Musiques Actuelles. (CLP). CHARLES-DENIS PERRIN.

R33. *Motion de M. Alain Hubler*: «µm5: un <micro-métre> pour le Vallon». (Trx). FRANÇOIS HUGUENET.

R35. *Rapport-préavis N° 2008/8*: «Attribution de subventions dans le domaine sportif». Nouveau volet «Sport phare». Aides aux clubs, au sport féminin et aux sportifs d'élite lausannois. Réponse à la motion de M. Alain Bron. (SPS). ALAIN HUBLER.

R36. *Préavis N° 2008/9*: Plan partiel d'affectation «Flon supérieur» / PPA concernant les terrains compris entre l'avenue de la Sallaz, les parcelles N°s 3203 et 3202, l'UIOM, la forêt de Sauvabelin, les parcelles N°s 3426, 3425, 3424, 3422, 3421 et 3420. Addenda au PPA N° 721 du 21 février 2007. (Trx). JEAN-LUC CHOLLET.

R38. *Préavis N° 2008/11*: Equipement réseau des bâtiments scolaires – phase III. (EJE, AGF). ROLAND RAPAZ.

R39. *Préavis N° 2008/14*: Commune de Lausanne. Comptes de l'exercice 2007. (AGF). COMMISSION DES FINANCES.

R40. *Pétition de l'Académie champagnacienne et consorts (178 sign.)*: «Un Champagnac d'airain pour Lausanne». (AGF). COMMISSION DES PÉTITIONS (NKIKO NSENGIMANA).

R41. *Préavis N° 2008/7*: Assainissement et rénovation des bâtiments scolaires, 4^e étape, et éléments de planification du parc immobilier destiné à la scolarité obligatoire. Demande de crédit d'ouvrage. (EJE, Trx). SYLVIANNE BERGMANN.

R42. *Préavis N° 2008/13*: Demande de crédits complémentaires pour les crédits de rénovation et d'extension de la voirie, du réseau des collecteurs publics et du réseau de distribution d'eau de la Direction des travaux relatifs à l'exercice 2008. (Trx). COMMISSION DES FINANCES.

R43. *Motion de M. Alain Hubler*: «Pour un Wi-Fi communautaire à Lausanne». (SI). JEAN-FRANÇOIS CACHIN.

R44. *Préavis N° 2008/18*: Société coopérative Cité-Derrière. Projet de construction de quatre bâtiments, comprenant au total 63 logements, un APEMS et un parking souterrain de 55 places, sis à l'avenue Victor-Ruffly 57-59-61-63. Constitution d'un droit distinct et permanent de superficie. Octroi d'un cautionnement solidaire. Octroi d'une subvention du Fonds communal pour le développement durable. (CLP). YVES FERRARI.

R45. *Préavis N° 2008/20*: Diffusion des débats du Conseil communal suite à la fusion de TVRL dans Vaud-Fribourg TV. (SI, AGF). FRANÇOISE LONGCHAMP.

D. DROITS DES CONSEILLERS COMMUNAUX

INITIATIVES

INI12. *Motion de M. Jean-François Cachin et consorts*: «Pour un soutien du carnaval de Lausanne par ses Autorités». (15^e/20.5.08). DISCUSSION PRÉALABLE.

INI13. *Motion de M^{me} Elena Torriani*: «Charte pour une agriculture de proximité, respectueuse des coûts écologiques et sociaux». (15^e/20.5.08). DISCUSSION PRÉALABLE.

INI14. *Motion de M^{me} Isabelle Truan et consorts*: «La place des Bergières». (16^e/3.6.08). DISCUSSION PRÉALABLE.

INI15. *Postulat de M^{me} Françoise Longchamp et consorts* demandant à la Municipalité d'introduire la journée à horaire continu dans les classes de l'enseignement obligatoire à Lausanne. (16^e/3.6.08). DISCUSSION PRÉALABLE.

INI16. *Postulat de M. Axel Marion*: «Faisons toute la lumière sur les ruelles sombres!» (16^e/3.6.08). DISCUSSION PRÉALABLE.

INTERPELLATIONS

INT1. *Interpellation de M. Raphaël Abbet et consorts*: «Rapport d'audit sur la police, droit d'information du Conseil communal...» (2^e/2.10.07) [SPS 28.2.08]. DISCUSSION.*

INT2. *Interpellation de M^{me} Andrea Egli et consorts* pour le respect de la Loi sur les marchés publics. (8^e/22.1.08) [AGF 28.2.08]. DISCUSSION.*

INT3. *Interpellation de M. Marc-Olivier Buffat*: «Quel avenir pour Rumine et pour les musées lausannois du centre ville?» (9^e/5.2.08) [CLP 6.3.08]. DISCUSSION.*

INT7. *Interpellation de M. Claude-Alain Voiblet*: «L'amélioration de l'état sanitaire des drogués ne doit pas mettre en danger les écoliers ou les autres utilisateurs du domaine public». (11^e/11.3.08). [SSE 7.5.08]. DISCUSSION.*

INT8. *Interpellation de M. Claude-Alain Voiblet*: «L'engorgement du trafic routier en ville de Lausanne ne trouve pas simplement sa source aux portes de notre ville.» (11^e/11.3.08). [Trx 30.5.08]. DISCUSSION.*

INT9. *Interpellation de M^{me} Adozinda Da Silva et consorts*: «Faudra-t-il un accident, pour enfin résoudre un problème de sécurité dans la circulation?» (12^e/8.4.08). [SPS, Trx 21.5.08]. DISCUSSION.*

Prochaines séances: 1.7 (18 h 00, séance double), 26.8 (de 18 h 00 à 20 h 00), 23.9, 7.10 (18 h 00, séance double), 28.10, 11.11, 25.11 (18 h 00, séance double), 9.12 (18 h 00, séance double), 10.12 (19 h 00).

Au nom du Bureau du Conseil:

La présidente:
Myriam Tétaz

Le secrétaire de séance:
Claude Bonnard

POUR MÉMOIRE

I. RAPPORTS

12.9.06 *Pétitions de M. Carl K. Gossweiler* sur l'avenue des Toises 14. (CLP). COMMISSION DES PÉTITIONS (FRANCISCO RUIZ VAZQUEZ).

23.1.07 *Pétition de M. Pascal Barone et consorts (519 sign.)* contre la fermeture à la circulation de la rue Pépinet. (Trx). COMMISSION DES PÉTITIONS (STÉPHANIE APOTHÉLOZ).

13.2.07 (R25.) *Rapport N° 2006/2*: Pétitions en suspens. (AGF). JEAN-LUC CHOLLET.

15.5.07 *Pétition de M^{me} Françoise Longchamp et consorts (50 sign.)* demandant la construction d'un trottoir tout le long du chemin de la Fauvette. (Trx). COMMISSION DES PÉTITIONS (SYLVIE FREYMOND).

2.10.07 *Pétition du Mouvement pour la défense de Lausanne (41 sign.)*: «Ne défigurons pas le collège de Villamont!» (EJE). COMMISSION DES PÉTITIONS (SANDRINE JUNOD).

23.10.07 *Pétition de M^{me} Anne Decollogny et consorts (344 sign.)*: «Pour une avenue Vinet plus conviviale». (Trx). COMMISSION DES PÉTITIONS (EVELYNE KNECHT).

23.10.07 *Pétition de M. Alain Bron (1 sign.)*: «Pour un pont sans pompiers – Une liaison verte entre le Flon et Sévelin». (Trx). COMMISSION DES PÉTITIONS (STÉPHANIE APOTHÉLOZ).

11.12.07 *Motion de M. Yves-André Cavin et consorts*: «Réorganisation du SSI, un statut pour les sapeurs-pompiers professionnels et une révision du RSSI pour les sapeurs-pompiers volontaires». (AGF, SPS). ALAIN HUBLER.

5.2.08 *Préavis N° 2007/66*: Plan partiel d'affectation concernant les parcelles N°s 4052 et 9382 comprises entre le chemin de la Fauvette, l'avenue de l'Esplanade et les parcelles N°s 4051, 4046, 4042, 4043, 4327 et 4328. Addenda au Plan général d'affectation (PGA) du 26 juin 2006. (Trx). GUY GAUDARD.

26.2.08 *Postulat de M^{me} Rebecca Ruiz et consorts*: «Un passeport culturel pour les jeunes de 15 à 25 ans». (CLP). PHILIPPE JACQUAT.

26.2.08 *Postulat de M^{me} Françoise Longchamp et consorts* pour une réorganisation du dispositif lausannois de prise en charge de la population toxicomane et marginalisée. (SSE). SYLVIE FREYMOND.

11.3.08 *Pétition de M^{me} et M. Françoise et Jean-Jacques Duvoisin et consorts (200 sign.)*: «Densifier la ville, certes, mais pas à n'importe quel prix et n'importe comment! Pour

* Développement et réponse envoyés aux conseillers communaux.

la sauvegarde du bâtiment « Le Vignel » sis au ch. du Noirmont 11, 1004 Lausanne, ou pour une rénovation douce.» (Trx). COMMISSION DES PÉTITIONS.

22.4.08 *Pétition des habitants du quartier de la Colline (48 sign.)* concernant les aménagements nécessaires et urgents du quartier. (Trx). COMMISSION DES PÉTITIONS.

22.4.08 *Pétition du Centre de quartier Malley-Montelly et consorts* : « Pour que la Dune de Malley ne devienne pas un parking ! » (Trx). COMMISSION DES PÉTITIONS.

6.5.08 *Préavis N° 2008/12* : Centre paroissial de Béthusy (chapelle et maison de paroisse). Modification du droit distinct et permanent de superficie en faveur de l'Association des locaux paroissiaux de Chailly-La Cathédrale. (CLP, EJE). JEAN-CHARLES BETTENS.

6.5.08 *Motion de M. Yves Ferrari* : « Une diminution de l'éclairage. Un pas vers la société à 2000 W. » (SI). MARIE-CLAUDE HOFNER.

6.5.08 *Motion de M. Yves Ferrari* : « Un marché couvert. Un pas vers la société à 2000 W. » (SPS). ROLAND RAPAZ.

6.5.08 *Postulat de M. Vincent Rossi* : « Une plate-forme de baignade à Ouchy. » (SPS). ALINE GABUS.

6.5.08 *Postulat de Mme Elisabeth Müller* : « Et si l'on densifiait aussi le site de l'aéroport ? » (Trx). ISABELLE TRUAN.

6.5.08 *Postulat de Mme Elisabeth Müller* : « Pour une modification du nouveau plan partiel d'affectation « camping de Vidy ». » (Trx). OLIVIER MARTIN.

6.5.08 *Préavis N° 2008/15* : Plan partiel d'affectation « Le Chalet-des-Enfants ». Zone spéciale selon l'article N° 50a, lettre b, LATC. Addenda au plan d'extension N° 600 du 28 novembre 1980. (Trx, CLP). ROLAND OSTERMANN.

6.5.08 *Préavis N° 2008/16* : Vers-chez-les-Blanc. Aménagement du centre du village et instauration de zones 30. Route d'accès à la Fondation NetAge. Conduites souterraines. Demande de crédit d'ouvrage. (Trx, SSE, SI). ROLAND RAPAZ.

6.5.08 *Pétition de M. Guillaume Morand et consorts (1759 sign.)* : « Lausanne n'est pas une poubelle. » (Trx). COMMISSION DES PÉTITIONS.

20.5.08 *Rapport-préavis N° 2008/17* : Pour une information sur les droits des mineurs face à la police. Réponse à la motion de M. Alain Hubler. (SPS). MARLÈNE BÉRARD.

20.5.08 *Préavis N° 2008/19* : Transformation du temple de Saint-Luc en maison de quartier. Demande d'un crédit d'étude. (EJE). CLAUDE METTRAUX.

20.5.08 *Postulat de M. Kugathasan Thavathurai* demandant un troisième passage pour piétons à la rue des Terreaux. (Trx). MONIQUE COSANDEY.

20.5.08 *Postulat de Mme Magali Zuercher* : « Le parc de la piscine de Bellerive ouvert toute l'année ! » (SPS).

Postulat de M. Philippe Mivelaz : « Le nouveau Musée cantonal des beaux-arts (nMBA) : une promenade artistique sur les rives du Léman ». (Trx, SSE, CLP, AGF).

Postulat de M. Guy Gaudard pour une ouverture journalière annuelle du restaurant de la piscine de Bellerive. ROLAND RAPAZ.

20.5.08 *Motion de M. Giampiero Trezzini* pour une interdiction sur le territoire communal de manifestations permettant l'apologie de régimes totalitaires. (SPS). JEAN-LUC CHOLLET.

20.5.08 *Postulat de M. Stéphane Michel* pour une prise en charge nocturne adéquate des personnes indigentes. (SSE). SOPHIE MICHAUD GIGON.

20.5.08 *Postulat de Mme Françoise Longchamp et consorts* demandant une feuille de route pour la législature sur le flux du personnel de l'Administration communale. (AGF). ROGER COSANDEY.

20.5.08 *Préavis N° 2008/21* : Ecole et Centre de vie enfantine de la Bourdonnette. Demande d'un crédit complémentaire. (EJE, SSE, Trx). YVES-ANDRÉ CAVIN.

20.5.08 *Rapport-préavis N° 2008/22* : Un Joker pour les nouvelles technologies. Réponses aux postulats de MM. Bron et Montangero. (SI, EJE, SSE). FABRICE GHELFI.

3.6.08 *Rapport-préavis N° 2008/23* : Réponse à trois initiatives et à deux pétitions. (AGF, Trx, EJE). CLAIRE ATTINGER DOEPPER.

3.6.08 *Rapport-préavis N° 2008/24* : Route de contournement de la place de la Sallaz par le chemin des Cascades entre l'avenue de la Sallaz et la route de Berne. Mesures d'accompagnement complémentaires. Réponse au postulat de Mme Adèle Thorens « pour une diminution des nuisances de la route de contournement de la Sallaz et pour l'aménagement d'une place vraiment conviviale à l'usage des piétons et des habitants du quartier ». Réponse au postulat de M. Pierre Santschi « pour accueillir le m2 à la Sallaz ». Crédit d'investissement. (Trx, SSE, SI). EVELYNE KNECHT.

3.6.08 *Pétition de Mme T. Taillefert et consorts (520 sign.)* pour la réduction du trafic sur l'avenue de Beaulieu. COMMISSION DES PÉTITIONS.

17.6.08 *Préavis N° 2008/25* : Etudes régionales : demande d'un crédit II. (Trx). COMMISSION DE POLITIQUE RÉGIONALE.

17.6.08 *Motion de M. Jean-François Cachin et consorts* : « Les habitants des zones foraines de Lausanne demandent à ce que des places de parc pour une durée limitée soient créées dans la zone du P+R de Vennes. » (Trx). CLAIRE ATTINGER DOEPPER.

17.6.08 *Motion de Mme Marie-Claude Hofner*: «Le «Chalet» doit devenir la maison des artistes de Lausanne.» (CLP). ELISABETH WERMELINGER.

17.6.08 *Motion de Mme Natacha Litzistorf et consorts* pour un projet pilote de péage urbain à Lausanne. (Trx). MAGALI ZUERCHER.

17.6.08 *Motion de M. Jean-Michel Dolivo*: «Lausanne, pour une ville sans publicité commerciale». (Trx). NICOLE GRABER.

17.6.08 *Postulat de M. Roland Philippoz et consorts*: «Pour la promotion et la valorisation de l'engagement bénévole et de la vie associative (art. 70 de la Constitution vaudoise)». (SSE). MONIQUE COSANDEY.

17.6.08 *Postulat de Mme Anna Zürcher et consorts*: «Aides au logement pour les personnes au bénéfice d'un permis de type F». (CLP). THÉRÈSE DE MEURON.

17.6.08 *Postulat de M. Guy Gaudard*: «Pour une police équipée avec détermination». (SPS). NKIKO NSENGIMANA.

17.6.08 *Motion de M. Claude-Alain Voiblet*: «Elimination des déchets ménagers: l'application et l'introduction du principe du «pollueur payeur» ou principe de causalité, se fait attendre en ville de Lausanne». (Trx). COMMISSION DE POLITIQUE RÉGIONALE.

17.6.08 *Postulat de M. Charles-Denis Perrin et consorts*: «Marquer son époque de son empreinte, OUI, mais pas avec du CO₂». (SI). JEAN-LUC CHOLLET.

17.6.08 *Motion de Mme Andrea Egli*: «Les vélos se parquent aussi!» (Trx). MAURICE CALAME.

17.6.08 *Rapport-préavis N° 2008/26*: Politique culturelle de la Ville de Lausanne. Réponse à la motion de M. Gilles Meystre demandant à la Municipalité de définir un plan directeur de la culture lausannoise. Réponse au postulat de M. Grégoire Junod intitulé «Pour une nouvelle politique lausannoise de soutien au cinéma». (CLP, EJE). EVELYNE KNECHT.

17.6.08 *Pétition de M. Kyril Gossweiler*: «Pour que de la nourriture verte soit proposée de manière exemplaire dans le cadre des manifestations organisées par l'Administration communale». COMMISSION DES PÉTITIONS.

II. INTERPELLATIONS

8.4.03 *Interpellation de M. Charles-Denis Perrin et consorts* au sujet d'une plus grande intégration des forces de police lausannoises dans l'organisation Police 2000. (5^e/8.4.03). DISCUSSION.

30.3.04 *Interpellation de M. Jean-Yves Pidoux* sur l'application de la nouvelle Loi cantonale sur l'exercice de la prostitution. (2^e/30.3.04). DISCUSSION.

13.6.06 *Interpellation de Mme Adèle Thorens et consorts*: «Quel avenir pour le «Site associatif du 52»?» (19^e/13.6.06). DISCUSSION.

21.11.06 *Interpellation de Mme Adèle Thorens*: «Quelle utilisation du Fonds communal pour le développement durable à l'issue du processus d'Agenda 21?» (7^e/21.11.06). DISCUSSION.

13.3.07 *Interpellation de Mme Rebecca Ruiz*: «Pénurie de salles à disposition des associations lausannoises: l'exemple du centre culturel chilien». (12^e/13.3.07). DISCUSSION.

22.1.08 *Interpellation de Mme Aline Gabus et consorts* pour une police respectueuse des droits humains. (8^e/22.1.08). DISCUSSION.

5.2.08 *Interpellation de M. Claude-Alain Voiblet*: «Réduire les coûts de l'aide sociale...». (9^e/5.2.08). DISCUSSION.

8.4.08 *Interpellation de Mme Françoise Longchamp*: «Bus-pyjama: parent pauvre des transports publics lausannois?» (12^e/8.4.08). DISCUSSION.

8.4.08 *Interpellation de M. Olivier Martin*: «Chauffage à distance, augmentation déguisée?» (12^e/8.4.08). DISCUSSION.

22.4.08 *Interpellation de M. Nicolas Gillard et consorts*: «Point de situation en matière de tags, de graffitis et de propreté urbaine». (13^e/22.4.08). DISCUSSION.

22.4.08 *Interpellation de M. Claude-Alain Voiblet*: «Violence urbaine, une nouvelle réalité à Lausanne». (13^e/22.4.08). DISCUSSION.

22.4.08 *Interpellation de Mme Françoise Longchamp*: «Face à l'augmentation de l'ivresse chez certains jeunes, quelles mesures la Direction de police entend-elle prendre?» (13^e/22.4.08). DISCUSSION.

6.5.08 *Interpellation de Mme Marlène Bérard*: «Lausanne Jardins 2009: comment la Municipalité va-t-elle s'y prendre?» (14^e/6.5.08). DISCUSSION.

6.5.08 *Interpellation de Mme Florence Germond* sur la politique énergétique menée par la Municipalité de Lausanne. (14^e/6.5.08). DISCUSSION.

20.5.08 *Interpellation de Mme Adozinda Da Silva et consorts*: «Les étrangers et la Ville de Lausanne: à quand une considération des étrangers lausannois?» (15^e/20.5.08). DISCUSSION.

Séance

du mardi 17 juin 2008, première partie

Membres absents excusés: M. Xavier de Haller, M^{me} Marie Deveaud, M^{me} Aline Gabus, M^{me} Stéphanie Pache, M. Denis Pache, M. Jacques Pernet, M. Blaise Michel Pitton, M. Vincent Rossi, M^{me} Elena Torriani.

Membres absents non excusés: M^{me} Sylvie Favre, M. Francis Pittet.

Membres présents	89
Membres absents excusés	9
Membres absents non excusés	2
Effectif actuel	<u>100</u>

A 18 h, à l'Hôtel de Ville.

La présidente: – Mesdames, Messieurs, il est 18 h, veuillez glisser vos badges dans vos pupitres, que nous ayons le quorum.

Je déclare ouverte cette séance du Conseil communal. Avant de donner la parole à M. Claude Bonnard pour les communications habituelles, je vous en fais une d'importance.

Nous ne prendrons pas ce soir le point R39, Comptes de l'exercice 2007. Forts de l'avis de M^{me} la préfète Sylvianne Klein, nous serions en pleine illégalité si nous le faisons. C'était cependant le cas toutes ces dernières années! En effet, les membres du Conseil communal n'ont pas reçu le rapport écrit de la Commission des finances, ni le rapport de révision du reste. Or, nous devons les recevoir douze jours avant la délibération sur les comptes, selon notre Règlement, articles 114 et 155, et dix jours avant selon la Loi sur les communes, article 93, et article 36 de la comptabilité des Communes. En outre, lors de notre 11^e séance, le 11 mars 2008, M. Roland Ostermann avait déposé un amendement à l'article 114, lequel a été accepté à une large majorité. Il précisait, à propos du rapport de la Commission des finances: «Il est envoyé à chaque conseiller douze jours avant la délibération du Conseil.» Il se trouve que la commission de rédaction l'a supprimé, jugeant que c'était de toute façon déjà compris dans le texte. Il serait peut-être préférable de le rajouter, comme on le voit. Toujours est-il que ce soir, nous serions doublement dans l'illégalité si nous trahissons ce sujet. Nous le prendrons donc lors de notre prochaine séance, le 1^{er} juillet. D'entente avec le Bureau, le syndic et M^{me} la préfète, je présiderai cette séance du 1^{er} juillet et terminerai mon mandat lors de la passation de pouvoir fixée au 3 juillet.

Nous passons maintenant aux communications. Nous vous écoutons, Monsieur Bonnard.

M. Claude Bonnard (Les Verts), secrétaire de séance:
– Merci, Madame la Présidente. Nous avons reçu:

Pétition de M^{me} Lisane Lavanchy Bräm et consorts (75 signatures): «Parents lausannois en colère. Pénurie de crèches»

Dépôt

Lausanne, le 17 juin 2008

Texte de la pétition

Parents lausannois en colère

Pénurie de crèches

La **situation est devenue insupportable**: beaucoup de parents à quelques jours de la fin du congé maternité de la maman, n'ont toujours pas de place en crèche ou chez une maman de jour. Que faire? La réponse du BIP (Bureau d'information aux parents) est de nous débrouiller par nos propres moyens. Mais que faire quand la famille (grands-parents, oncle et tante...) habite loin et qu'une place dans une garderie privée avoisine les Fr. 2000.– par mois à 100% quels que soient les revenus familiaux? Devons-nous emmener nos enfants au travail ou bien les laisser seuls à la maison? A l'heure où le pouvoir d'achat baisse et où le salaire de la femme n'a plus rien d'accessoire dans une famille, à l'heure où les pouvoirs publics se démènent pour une égalité homme-femme, quelles sont les infrastructures mises à disposition pour que les mamans puissent travailler et avoir une vie de mère épanouie?

Nous, les parents en colère de Lausanne, nous demandons la création de places en crèches et surtout en pouponnière et de façon URGENTE.

Pétition de M. Pierre-Henri Loup et consorts (238 signatures) demandant aux Autorités lausannoises un contrôle systématique de la vitesse dans le village de Montheron et une limitation de la vitesse à 60 km/h sur le tronçon de route Cugy–Montheron

Dépôt

Lausanne, le 4 juin 2008

Pierre-Henri LOUP
Route de Montheron 51
Case postale 30
1053 CUGY

Bureau du Conseil communal
de Lausanne
Hôtel de Ville
Place de la Palud 2
Case postale
1002 Lausanne

Lausanne, le 4 juin 2008

Mesdames, Messieurs,

Depuis bien longtemps, les habitants de Montheron et de la région et plus particulièrement ceux qui résident le long de la route de Montheron se plaignent des excès de vitesse des véhicules à moteur qui empruntent cette route et du danger qui en résulte pour les piétons.

Cette route est aussi empruntée par les cyclistes qui se rendent dans les bois du Jorat pour pratiquer leur sport favori. Il sont aussi continuellement mis en danger par les véhicules ne respectant pas les limitations de vitesse.

C'est pourquoi je dépose aujourd'hui une pétition signée par 238 personnes de la région qui sont inquiets de cet état de fait. Faudra-t-il un accident pour que des mesures soient prises ?

En espérant que vous ferez un bon accueil à notre pétition, je vous prie d'agréer, Mesdames, Messieurs, mes salutations les meilleures.

(Signé) *Pierre-Henri Loup*

Texte de la pétition

Pierre-Henri LOUP
Route de Montheron 51
Case postale 30
1053 CUGY

Bureau du Conseil communal
de Lausanne
Hôtel de Ville
Place de la Palud 2
Case postale
1002 Lausanne

Lausanne, le 7 avril 2008

PÉTITION

Mesdames, Messieurs,

Depuis plusieurs mois, les horaires des bus tl N° 60 ont été modifiés ; la majorité des bus prennent maintenant la direc-

tion de Bottens. De ce fait, les gens qui se rendent à Montheron cheminent plus fréquemment le long de la route reliant Cugy et Montheron. Ce tronçon de route n'a aucune limitation de vitesse et ne comporte pas de trottoir ou cheminement sécurisé. Les piétons sont donc en danger sur ce parcours.

De plus, peu d'automobilistes respectent la limitation à 50 km/h dès l'entrée du village de Montheron, la route étant ensuite toute droite.

Sachant que cette route se situe entièrement sur le territoire lausannois, nous demandons aux Autorités lausannoises un contrôle systématique de la vitesse dans le village de Montheron et une limitation de la vitesse à 60 km/h sur le tronçon de route Cugy–Montheron.

Demande d'urgence de la Municipalité pour les préavis N°s 2008/8, 2008/7, 2008/13, 2008/18

Lettre

Madame Myriam Tétaz
Présidente du Conseil communal
Hôtel de Ville
1000 Lausanne

Lausanne, le 13 juin 2008

Séance du Conseil communal du 17 juin 2008 – demandes en relation avec le déroulement de l'ordre du jour

Madame la Présidente,

En sa séance du 12 juin 2008, la Municipalité a pris connaissance de l'ordre du jour de la séance du Conseil communal du 17 juin 2008. Elle souhaite que les points suivants puissent être traités en urgence :

- **Point R35: Rapport-préavis N° 2008/8 (Attribution de subventions dans le domaine sportif – Nouveau volet: Sport phare, aides aux clubs, au sport féminin et aux sportifs d'élite lausannois – Réponse à la motion de M. Alain Bron)**

La Municipalité souhaite que le dispositif présenté dans ce rapport-préavis puisse se déployer dès le 1^{er} juillet 2008.

- **Point R41: Préavis N° 2008/7 (Assainissement et rénovation des bâtiments scolaires; 4^e étape et éléments de planification du parc immobilier destiné à la scolarité obligatoire. Demande de crédit d'ouvrage)**
Une partie des travaux décrits dans ce préavis doit être impérativement réalisée durant les prochaines vacances scolaires. Il importe qu'une décision du Conseil soit rapidement prise afin de pouvoir les planifier sans tarder.

■ **Point R42: Préavis N° 2008/13 (Demande de crédits complémentaires pour les crédits de rénovation et d'extension de la voirie, du réseau des collecteurs publics et du réseau de distribution d'eau de la Direction des travaux relatifs à l'exercice 2008)**

Certains travaux concernés par cette demande de crédits complémentaires ont déjà débuté en raison de situations d'urgence (rupture de canalisations nécessitant une intervention immédiate ou remplacement de conduites défectueuses repérées à l'occasion de travaux de fouille par exemple). Une décision du Conseil est nécessaire pour payer les entreprises chargées de ces interventions.

■ **Point R44: Préavis N° 2008/18 (Société coopérative Cité-Derrière. Projet de construction de quatre bâtiments comprenant au total 63 logements, ...)**

Les travaux doivent commencer rapidement afin de pouvoir bénéficier des prix négociés (et bloqués) avec les entreprises concernées par ce projet.

Nous vous remercions par avance de l'attention que vous porterez à ces lignes et vous prions de recevoir, Madame la Présidente, nos salutations distinguées.

Au nom de la Municipalité :

Le syndic : Daniel Brélaz
Le secrétaire : Philippe Meystre

Avec les beaux jours, l'aventure de la maison de paille sera-t-elle de nouveau au programme de la politique lausannoise...

Question (N° 58) de M. Claude-Alain Voiblet

Au cours des trois premiers week-ends du mois d'avril 2008, des aménagements ont été entrepris sur le site dit de « La maison de paille ». Ces aménagements de terrain, avec la construction d'un sentier d'accès, de divers murets et d'une place de détente sont-ils le fruit d'un aménagement autorisé par la Municipalité ?

Question

Qu'advient-il de ce site ?

Réponse de la Municipalité

Lausanne, le 2 juin 2008

Le 30 janvier 2008, le collectif « Straw d'la Bale » informait la Municipalité de son intention de « nettoyer » le terrain occupé à ses frais et par ses propres moyens. Le 14 février, le Service du logement et des gérances interpellait le juge d'instruction pénale en vue d'obtenir l'autorisation d'évacuer les décombres de la maison de paille, respectivement de savoir si l'instruction était terminée. Par lettre du 4 mars 2008, le juge d'instruction confirmait, bien

que la procédure d'instruction de l'enquête courût toujours, la possibilité de procéder au déblaiement des décombres.

Dans l'intervalle, sans attendre une prise de position de la Municipalité, le collectif procédait à l'évacuation des déchets, à la création des aménagements que vous décrivez dans votre question à la Municipalité et à une remise en état partielle du terrain. C'est donc délibérément et sans autorisation quelconque que le collectif a réalisé ces aménagements qui ont fait l'objet d'une analyse commune des services P&P et SLG. Il en ressort la nécessité de renforcer certaines opérations afin de sécuriser et de stabiliser le talus aval (ouest) de la parcelle, certains déchets (terre, restes de paille, bris de verre, etc.) ayant simplement été déversés et répartis sur le talus. Ces travaux de réaménagement sont actuellement en phase de projet, en commun entre les services P&P et SLG.

En vous remerciant de bien vouloir prendre note de ce qui précède, nous vous prions d'agréer, Monsieur, nos salutations distinguées.

Au nom de la Municipalité :

Le syndic : Daniel Brélaz
Le secrétaire : Philippe Meystre

Discorde autour du futur centre de congrès EPFL

Question (N° 59) de M. Jacques Pernet

A mes yeux, et pour autant que l'avenir de notre ville en tant que centre de compétences et d'études fasse partie des priorités de la Municipalité, cette discorde me semble de mauvais augure !

En effet, qu'est-ce qui est plus important : renoncer à construire un centre de congrès dans l'enceinte du centre d'études et de compétences qu'est l'EPFL ou construire des hangars à matériels de chemin de fer ?

Voici mes questions :

- *La Municipalité – membre important et influent du Conseil d'administration des tl – suit-elle ce dossier et a-t-elle prévu, le cas échéant, d'intervenir ?*
- *N'y a-t-il pas d'autres sites susceptibles d'accueillir ce matériel roulant, ceci même s'il fallait construire quelques centaines de mètres de rail pour y accéder (je pense à des terrains jouxtant l'autoroute) ?*
- *Le centre de compétences qu'est l'EPFL n'a-t-il pas plus d'importance pour notre économie que l'entreposage de matériel roulant ?*
- *Au cas où vraiment aucun terrain le long de la ligne du m1 ou dans ses environs proches ne pourrait faire*

l'affaire, le fameux biotope a-t-il une véritable importance stratégique à tel point que l'on doit sacrifier l'un ou l'autre des deux projets d'extension dans le seul but de conserver ce biotope ?

Réponse de la Municipalité

Lausanne, le 2 juin 2008

Préambule

En date du 26 mars 2008, dans un ton qui est le sien avec la touche de provocation nécessaire à sa popularité, le quotidien *24 heures* faisait état d'un problème finalement banal et courant en matière d'aménagement du territoire. La conjonction de projets satisfaisant les vieux principes bien connus de croissance prend place sur un territoire qui fatalement n'est pas extensible. Le chevauchement inéluctable à terme des activités humaines sur un territoire donné nécessite des solutions concertées où chacun défend à juste titre ses besoins, les urbanistes étant chargés alors de faire des miracles. L'affaire en question, située hors territoire lausannois, est suivie par la Municipalité de Lausanne non pas par sa présence au Conseil d'administration des tl, mais par sa représentation politique et technique à la commission COH (Coordination de l'aménagement de l'Ouest lausannois et des Hautes écoles), créée il y a une quarantaine d'années pour suivre la planification et le développement de l'EPFL et de l'UNIL. En 2006, l'EPFL lançait un appel d'offres pour la réalisation d'un centre de conférences et de rencontres complété d'un programme de logements, commerces et services nécessaires au fonctionnement d'un campus universitaire de cette taille, inclus dans le plan d'affectation cantonal (PAC) N° 229. De leur côté, les tl étudiaient la possibilité d'insérer un faisceau de voies de stockage entre la zone de l'atelier actuel et la route d'accès pour les services de secours, permettant d'entreposer les rames supplémentaires du m1 prévues à l'horizon 2010 afin de répondre à la demande croissante liée à l'EPFL et à l'UNIL. Ces deux projets n'entraient pas en conflit territorialement. La nécessité d'entreprendre une révision partielle du PAC N° 229 jugé trop restrictif en l'état concernant l'affectation a mis en évidence deux faits nouveaux dans le périmètre des deux projets EPFL et m1. Une zone arborisée de 9321 m² touchée par le projet de l'EPFL a été déclarée aire forestière de par sa nature et soumise ainsi à la législation forestière nécessitant une procédure de défrichage / compensation dans le cadre de la révision partielle du PAC. De manière analogue, suite aux investigations menées par l'EPFL pour trouver des zones de compensation, la zone située entre la route d'accès pour les services de secours et la Sorge, au nord du dépôt actuel du m1, a été déclarée zone de biotope naturel, ce qui de fait empêchait tout développement à plus long terme du m1.

Ces faits nouveaux sont en réalité à l'origine du retard pris dans l'élaboration de la révision du PAC, puisque le bureau en charge de la révision partielle du PAC N° 229 a dû négocier avec les partenaires EPFL, m1 et le Centre de conserva-

tion de la forêt, de la faune et de la nature, les conditions de réalisation des projets incluant des compensations forestières et écologiques, ainsi que la définition de zones ferroviaires.

Cela étant, la Municipalité répond comme suit aux questions posées par le conseiller communal Jacques Pernet.

1. La Municipalité – membre important et influent du Conseil d'administration des tl – suit-elle ce dossier et a-t-elle prévu, le cas échéant, d'intervenir ?

Il n'appartient pas aux représentants de la Municipalité de Lausanne présents au Conseil d'administration des tl d'intervenir dans ce cadre pour soutenir un projet de l'EPFL, tout intéressant qu'il soit, contre les besoins tout aussi légitimes du m1. Comme évoqué en préambule, le projet du m1 ne se joue pas contre celui de l'EPFL, c'est la présence désormais de la forêt et d'un biotope au sens des législations en la matière qui a retardé la procédure.

2. N'y a-t-il pas d'autres sites susceptibles d'accueillir ce matériel roulant, ceci même s'il fallait construire quelques centaines de mètres de rail pour y accéder (je pense à des terrains jouxtant l'autoroute) ?

Les tl ont examiné les différentes possibilités d'implantation de l'extension à long terme du dépôt mais ont constaté, en accord avec le Service de la mobilité du Canton de Vaud (SM), que cette extension ne pouvait être raisonnablement implantée qu'à proximité du lieu d'entretien du matériel, soit de l'atelier existant, malgré les très fortes contraintes du site (proximité de la Sorge et de la lisière de la forêt, milieu naturel existant intéressant). Toute autre solution complique considérablement l'exploitation; encore faudrait-il qu'une telle autre solution existe le long du tracé du m1 fortement urbanisé.

3. Le centre de compétences qu'est l'EPFL n'a-t-il pas plus d'importance pour notre économie que l'entreposage de matériel roulant ?

Il ne peut être établi une hiérarchie d'intérêts entre les projets de l'EPFL et ceux du m1, puisque d'une part la localisation du centre de conférences dépend de la présence du m1 à proximité immédiate et que d'autre part le développement impressionnant des activités du campus EPFL-UNIL justifie aussi que l'infrastructure m1 s'adapte à terme à l'augmentation du nombre d'utilisateurs. Il n'y a donc pas concurrence mais complémentarité d'intérêts.

4. Au cas où vraiment aucun terrain le long de la ligne du m1 ou dans ses environs proches ne pourrait faire l'affaire, le fameux biotope a-t-il une véritable importance stratégique à tel point que l'on doit sacrifier l'un ou l'autre des deux projets d'extension dans le seul but de conserver ce biotope ?

Les négociations permettant de concilier les projets de l'EPFL et du m1 avec les aspects environnementaux forêt

et biotope sont en passe d'être réglées et les effets territoriaux figureront dans la révision partielle du PAC N° 229, qui donnera ainsi l'assise légale des projets, quand bien même les compléments nécessaires au m1 se réaliseront sous l'égide de la Loi fédérale sur les chemins de fer (LFCHF). Il n'appartient pas non plus à la Municipalité d'arbitrer un conflit entre deux intérêts publics de compétence cantonale que représentent le projet du m1 au sens de la LFCHF et la présence d'un biotope au sens de la Loi fédérale sur la protection de la nature et du paysage (LPNP), qui plus est se situe sur le territoire d'une autre commune !

Au nom de la Municipalité :

Le syndic :	Le secrétaire :
Daniel Brélaz	Philippe Meystre

**Réponse municipale à la résolution
de M. Roland Ostermann du 22 avril 2008
suite à son interpellation intitulée
«Au sujet de l'éclairage public le long
de la route de Berne au Chalet-à-Gobet»**

Communication

Lausanne, le 2 juin 2008

«La Municipalité est invitée à éteindre la plupart des candélabres sur la route de Berne entre Marin et le Chalet-à-Gobet»

Réponse de la Municipalité

Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs,

Dans sa réponse à l'interpellation de M. Ostermann, la Municipalité a déjà justifié la présence de luminaires le long de la route de Berne pour des raisons de sécurité. Elle a également déjà indiqué que, pour réduire au minimum la consommation tout en maintenant une sécurité suffisante pour ce type de tracé, le poste de transformation qui alimente l'éclairage de cette route est équipé d'économiseurs d'énergie qui permettent de réaliser 20 à 30% d'économie par rapport à un fonctionnement normal. Les luminaires au sodium haute pression de la route de Berne ont une puissance de 150 W, soit une puissance de consommation de 105 à 120 W lorsque régulés par les économiseurs.

Quant à la solution consistant à éteindre complètement certains ou «la plupart» des luminaires, elle est très fortement réprouvée par les spécialistes de l'éclairage public: elle créerait des éclaircissements ponctuels et des effets d'échelle «clair-foncé», qui ont des conséquences très perturbantes sur la vision des automobilistes et augmentent notablement les risques d'accidents.

La Municipalité rappelle que l'éclairage public est garant de la sécurité. La consommation annuelle de l'éclairage public de Lausanne ne correspond qu'à 0,9% environ de l'ensemble de l'énergie consommée sur la commune. Sur ce pourcentage, la part due aux candélabres installés sur la route de Berne est insignifiante. Devant arbitrer entre des économies d'énergie indéniables mais peu substantielles d'une part, l'application d'autre part du principe de précaution permettant de prévenir autant que possible les dégâts et les souffrances dus à des accidents, la Municipalité a fait son choix.

A la demande de la Municipalité, les Services industriels (SIL) ont analysé la possibilité d'installer des luminaires équipés d'une technologie LEDs pour diminuer encore la consommation de l'éclairage public sur ce tracé. Le seul modèle disponible n'offre pas une uniformité suffisante pour l'éclairage routier. Les LEDs ont en effet des faisceaux trop intensifs qui ne permettent pas de satisfaire aux critères de sécurité en vigueur.

Par ailleurs, ce produit n'est pas non plus adapté pour l'éclairage des parcs où les lampes utilisées ont des puissances de 70 à 80 W, nettement inférieures. La technologie LEDs nécessite encore des développements avant de pouvoir être utilisée à d'autres fins que pour l'éclairage festif.

Les SIL mènent une veille technologique rigoureuse en matière d'éclairage public. Ils pratiquent régulièrement des tests avec de nouvelles technologies – technologies qui sont adoptées lorsqu'elles permettent des économies d'énergie intéressantes pour un surcoût financier raisonnable – ou, dans le meilleur des cas, à un moindre coût.

La Municipalité vous remercie de bien vouloir prendre acte de la présente communication et vous prie d'agréer, Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs, ses salutations distinguées.

Au nom de la Municipalité :

Le syndic :	Le secrétaire :
Daniel Brélaz	Philippe Meystre

**Fondation de l'Espace des inventions (FEDI) –
Nomination au sein du Conseil de fondation**

Communication

Lausanne, le 4 juin 2008

Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs,

Selon les statuts de la FEDI, chapitre IV, article 10, le Conseil de fondation est composé de onze membres dont deux représentants de la Ville de Lausanne, désignés par la Municipalité avec information au Conseil communal.

M^{me} Brigitte Guidollet ayant quitté ses fonctions le 1^{er} mars 2008, la Municipalité a désigné pour lui succéder :

M^{me} Estelle Papaux, cheffe du Service de la jeunesse et des loisirs.

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

Au nom de la Municipalité :

Le syndic : Daniel Brélaz
Le secrétaire : Philippe Meystre

Postulat de M^{me} Sylvianne Bergmann : « Pour une meilleure équité dans la prise en charge des plans partiels d'affectation »

Dépôt

Lausanne, le 3 juin 2008

(Signé) *Pour la Commission de gestion: Sylvianne Bergmann*

Postulat de M. Jean-Charles Bettens : « Pour une piscine de Bellerive chauffée »

Dépôt

Lausanne, le 10 juin 2008

(Signé) *Jean-Charles Bettens*

Motion de M. Gilles Meystre : « Pour un PALM culturel ! »

Dépôt

Lausanne, le 16 juin 2008

(Signé) *Gilles Meystre*

Postulat de M. Jacques-Etienne Rastorfer : « Pour que le site internet *lausanne.ch* s'enrichisse de lettres d'information »

Dépôt

Lausanne, le 17 juin 2008

(Signé) *Jacques-Etienne Rastorfer*

Interpellation urgente de M^{me} Françoise Longchamp et consorts : « Chauderon : supérette de la coke »

Dépôt

Lausanne, le 17 juin 2008

(Signé) *Françoise Longchamp et 4 cosignataires*

Interpellation ordinaire de M. Jacques-Etienne Rastorfer : « Clochatte, Vivarium et réseau 08... »

Dépôt

Lausanne, le 17 juin 2008

(Signé) *Jacques-Etienne Rastorfer*

La présidente : – Merci. La soirée se déroulera selon l'ordre du jour que vous avez reçu. Nous prendrons donc tout de suite le point 2, Elections du Bureau. Pendant le dépouillement, nous avancerons avec les questions orales, puis avec les rapports, ceux pour lesquels la Municipalité a demandé l'urgence et les autres, ceci jusqu'à la pause. En deuxième partie, nous commencerons par les interpellations non urgentes qui attendent depuis longtemps, puis l'interpellation urgente reçue ce soir, et enfin nous traiterons les initiatives. Et si vraiment nous avons encore beaucoup de temps, nous pourrions toujours reprendre les rapports qui n'auraient pas été traités en première partie.

Nous commençons par vous donner le nom des scrutateurs désignés par les groupes politiques. Il y aura deux groupes de cinq scrutateurs, qui fonctionneront à tour de rôle. Le premier est présidé par M. Philippe Clivaz, avec Jean-Louis Blanc, Sylvie Freymond, Luc Chessex et Sandrine Junod. Le second, présidé par M. Axel Marion, avec Stéphane Michel, André Gebhardt, Evelyne Knecht et Esther Saugéon. L'assemblée ratifie-t-elle ces désignations? Dois-je les soumettre au vote ou est-ce que ça va ainsi? Il semble que personne ne s'y oppose. Nous remercions ces scrutateurs de bien vouloir faire ce travail. Nous pouvons donc passer à l'élection du président du Conseil communal pour l'année 2008-2009. J'attends vos propositions.

Election du président du Conseil communal pour l'année 2008-2009

M. Giampiero Trezzini (Les Verts) : – Le groupe des Verts propose, comme président de ce Conseil l'année prochaine, M. Claude Bonnard.

La présidente : – Y a-t-il d'autres propositions? Ce n'est pas le cas. Je demande donc aux huissiers de distribuer les bulletins, puisque cette élection se fait à bulletin secret.

(Le vote est ouvert, puis clos.)

Tous les bulletins ont été récoltés. Le premier groupe de scrutateurs, présidé par M. Philippe Clivaz, est prié de se rendre dans la salle des commissions. M. Ferrari remplace M^{me} Freymond, qui n'est pas là, semble-t-il.

Pendant ce temps, nous passons aux questions orales. Deux par groupe, et courtes, s'il vous plaît.

Questions orales

Question

M. Guy-Pascal Gaudard (LE) : – Ma question s'adresse très certainement au directeur du Service des sports. Le quotidien *24 heures*, dans son édition du 24 mai, rapporte le laxisme de la Municipalité dans la sous-location d'établissements publics gérés par le Service des sports. Une pratique usurière semble admise, puisqu'il paraît qu'un objet loué Fr. 6000.– par ce service est sous-loué entre Fr. 10'000.– et Fr. 15'000.– mensuels par son locataire à un ou des tiers. Curieux de savoir s'il s'agit d'un cas unique, je souhaite connaître le nom de cet établissement et le manque à gagner de la Ville de Lausanne.

Réponse de la Municipalité

M. Marc Vuilleumier, municipal, directeur de la Sécurité publique et des Sports : – Je suis navré, j'étais en vacances le 24 mai, je n'ai pas vu cet article. Mais je ne manquerai pas, comme à M^{me} de Meuron, de donner une réponse à M. Gaudard dans les jours qui suivent.

Question

M^{me} Nicole Grin (LE) : – Ma question s'adresse à M. Vuilleumier. Le 13 mars 2007, nous étions réunis pour les travaux de la commission sur le préavis N° 2006/22, qui traitait de votre motion demandant quel serait l'avenir du Service des pompes funèbres. Vous aviez alors promis que ce service serait soumis à un audit et que le Conseil serait informé des décisions prises suite aux conclusions de cet audit, soit par une note spécifique, soit par le biais d'un nouveau préavis, cas échéant. Près d'une année et demie plus tard, nous n'avons rien entendu. Je me permets de vous demander où en est cette affaire.

Réponse de la Municipalité

M. Marc Vuilleumier, municipal, directeur de la Sécurité publique et des Sports : – L'audit a eu lieu, avec de

très nombreuses propositions. Des réformes importantes ont déjà été instaurées. Notamment au niveau de la production, c'est-à-dire des cercueils. Il y a eu une diminution de l'offre de marchandise – si je puis dire – proposée à la clientèle. Eh oui, c'est comme ça ! L'aide du personnel a été remarquable, il a été extrêmement inventif. Il y a aussi eu une forte diminution des véhicules, un déstockage massif d'une quantité incroyable de matériel, qui avait été acheté au cours des années précédentes. Diverses mesures sont maintenant à l'étude, notamment pour trouver de la clientèle non seulement en ville de Lausanne, mais aussi à l'extérieur.

Plusieurs mesures sont prises, certaines sont encore étudiées par les collaborateurs eux-mêmes, avec l'aide d'un consultant. En effet, ce service est en plein bouleversement. Nous partageons le souhait et l'espoir que dans les années à venir, ce service retrouve une situation saine, réponde aux exigences du service public dont il fait partie tout en atteignant l'équilibre financier.

Question

M. David Payot (AGT) : – Il s'agit de la déception d'un commerçant, qui souhaitait ouvrir un commerce dans une station du m2. Selon ses dires, il lui a été répondu, uniquement oralement, que les places étaient déjà prises. Selon les rumeurs, ce seraient les boulangeries Paul qui auraient un monopole pour le m2. Paul est une boulangerie française, qui importe son pain, donc ce choix n'encourage pas le commerce local. Je désire par conséquent savoir si les commerces dans les stations du m2 ont déjà été attribués. Et si c'est le cas, par qui, et selon quels critères.

Réponse de la Municipalité

M. Olivier Français, municipal, directeur des Travaux : – Eh bien ! j'apprends que ce sont les boulangeries Paul... Il n'y a pas de boulangeries prévues dans les stations, ce n'est qu'une rumeur. La seule station qui comprend du commerce, c'est celle de la place de l'Europe, sous le bâtiment du parking Saint-François, où plusieurs petites exploitations sont prévues. Ce n'est pas impossible qu'il y ait une boulangerie. Je ne peux pas vous en donner le nom, je ne le connais pas.

La responsabilité de la location des biens du métro Lausanne-Ouchy SA a été attribuée aux Transports publics de la région lausannoise, par son sous-directeur. Nous ferons le mois prochain un point de situation sur la mise en valeur des différents sites. Les activités commerciales sont essentiellement des kiosques à tabac et vente de presse. Il y a également une petite pharmacie sur ce site. Voilà les deux activités commerciales recensées.

En juin de l'année passée, nous avons « prévisualisé » globalement toutes les stations, également à l'extérieur. C'est peut-être de là que viennent les rumeurs que vous avez entendues. Il est vrai que le milieu de la boulangerie a

manifesté un intérêt très fort pour développer des activités à proximité des stations. A la place de l'Ours, par exemple, une boulangerie s'est installée avant même que la station existe. Auparavant, c'était un commerce de bandes dessinées.

Nous ne pouvons vous renseigner plus en détail que dans le courant de l'été. Ni mon collègue Brélaz, qui est président du Conseil d'administration, ni moi et mes deux autres collègues n'avons de contrats de bail à signer. Nous n'en savons pas plus.

Question

M^{me} Andrea Eggli (AGT) : – On voit apparaître de plus en plus souvent des bandes beiges, qu'on appelle bandes polyvalentes, des deux côtés de certaines rues ou routes et au milieu des chaussées. Il paraît qu'elles sont destinées à donner l'illusion d'un rétrécissement de la chaussée, afin de ralentir le trafic. Noble but, donc. Mais les automobilistes et beaucoup d'autres usagers de la route ne savent pas comment se comporter sur ces bandes et personne ne sait qui a la priorité, à quoi elles servent, etc. Certains affirment même que ce sont des pistes cyclables, ce qu'elles ne sont pas, d'autres croient que les voitures n'ont pas le droit de rouler dessus, ce qui est aussi faux. Nous voulons donc poser deux questions à la Municipalité. Pourquoi ne pas avoir préféré de simples bandes cyclables à ces bandes beiges? Les pistes cyclables rétrécissent aussi visuellement la chaussée pour les automobilistes, et en plus, sécurisent les cyclistes qui y roulent. Qui a la priorité sur ces pistes est clair. Ces bandes beiges ne sont pas réglementaires, n'apparaissent dans aucune ordonnance sur la circulation routière. Pourquoi donc avoir choisi de multiplier les marquages et d'en introduire de nouveaux sur lesquels personne ne sait très bien comment se comporter?

Réponse de la Municipalité

M. Olivier Français, municipal, directeur des Travaux : – Je crois que M^{me} Eggli était au Conseil communal quand vous avez voté les crédits pour l'avenue de Cour après une longue discussion au cours de laquelle vous avez reçu toutes les explications techniques et la réglementation. Je vous propose de vous référer au préavis correspondant, qui est sur le site internet de la Ville de Lausanne, vous y trouverez les explications techniques. Les arguments que vous avez donnés sont exactement ceux exprimés lors du débat. Ces bandes ont un impact visuel, c'est vrai. La conséquence, sur l'avenue de Cour, c'est un fort ralentissement de la circulation, faisant approcher la vitesse moyenne de 30 km/h. Ce rétrécissement visuel fait son effet. Quant à la piste cyclable, c'est une vulgaire bande jaune, pas très esthétique. Mais surtout, la bande beige n'a pas la largeur réglementaire de 1,20 mètre de la bande cyclable. C'est pourquoi il n'y a pas cette option sur certains tronçons. En tout cas, l'effet de la bande beige est là, ça fonctionne bien, et tout cela est légal.

Question

M. Guy-Pascal Gaudard : – Je ne me satisfais pas de la réponse de M. Vuilleumier. Il ne suffit pas de dégager en corner lorsqu'il y a une question précise. Je parle de pratiques au sein du Service des sports. Vous semblez ignorer ce qui se passe, votre réponse laissant supposer que vous n'êtes pas au courant de cette sous-location. J'estime que c'est une pratique proche de l'usure. C'est grave pour la personne qui sous-loue cet établissement à un prix surfait. J'attends de votre part une réponse claire qui me dit : oui, ce principe existe, ou : non, il n'existe pas. C'est tout ! Le point est là. Et de quel établissement il s'agit. J'ai ici une copie du document paru dans *24 heures* du 24 mai, je vous la mets volontiers à disposition, mais je souhaite une réponse claire de votre part, Monsieur Vuilleumier.

Réponse de la Municipalité

M. Marc Vuilleumier, municipal, directeur de la Sécurité publique et des Sports : – Je peux faire comme d'autres et parler pendant cinq minutes pour dire que je n'ai pas la réponse : je ne connais pas l'établissement que vous citez. Je vais me renseigner et je vous écrirai dans les jours qui viennent pour dire de quel établissement il s'agit et quelle est la pratique réelle.

Il y a quinze jours, M^{me} de Meuron posait des questions et insinuait que la police ne faisait pas son travail. Vous avez vu, à notre réponse, que ce n'était pas tout à fait la même version. Je veux vérifier mes sources et vous donner une réponse juste et honnête plutôt que dire des choses que je ne connais pas aujourd'hui.

Résultats de l'élection du président du Conseil communal pour l'année 2007-2008

La présidente : – Nous avons le résultat de l'élection du président du Conseil communal. Bulletin délivrés : 77 ; bulletin rentrés : 77 ; bulletins blancs : 7 ; bulletins valables : 77 ; majorité... (... *protestations dans la salle...*) Si ! Maintenant, les bulletins blancs sont comptés avec les bulletins portant une réponse. Comme il y a 0 bulletins nuls, le nombre de bulletins valables est 77, ce qui donne une majorité absolue de 39. M. Claude Bonnard est élu avec 63 suffrages, il y a quelques voix éparses pour M^{me} Bergmann, M. Meystre, M. Ferrari, M^{me} Litzistorf, M. Doepper et M. Marion. Monsieur Bonnard, nous vous félicitons.

(Applaudissements)

M. Claude Bonnard (Les Verts) : – Mes chers Collègues, je vous remercie infiniment de votre confiance, j'essaierai d'en être digne durant l'année à venir.

La présidente : – Nous pouvons donc passer à l'élection du 1^{er} vice-président. J'attends vos propositions.

Election du 1^{er} vice-président du Conseil communal pour l'année 2008-2009

M^{me} Marlène Bérard (LE) : – J'ai le plaisir ce soir de vous présenter le candidat de LausannEnsemble à la vice-présidence du Conseil. Lausannois pure souche, notre candidat est actif au Conseil communal depuis 1987. Il en connaît parfaitement les rouages puisqu'il a siégé à la Commission des naturalisations, à la Commission de gestion, à la Commission des finances et au Bureau du Conseil. Père de deux enfants, passionné de photo et de l'histoire de notre canton, il a également travaillé plus de 30 ans dans le domaine bancaire avant de rejoindre l'Etat de Vaud en qualité d'adjoint financier à la Direction générale de l'enseignement obligatoire (DGEO). Avec son expérience professionnelle et politique, je recommande chaudement Yves-André Cavin à vos suffrages.

La présidente : – Merci, Madame. Y a-t-il d'autres propositions? Ce n'est pas le cas. Je vous rappelle que selon notre nouveau Règlement, les bulletins blancs sont additionnés aux bulletins remplis pour déterminer la majorité absolue.

(Le scrutin est ouvert, puis clos.)

Je demande au deuxième groupe des scrutateurs, présidé par M. Axel Marion, d'aller dans la salle des commissions.

Pendant que les scrutateurs procèdent au dépouillement, nous passons aux rapports. La Municipalité a demandé l'urgence pour les rapports R35, R41 et R44. Nous commençons par le point R35, rapport-préavis N° 2008/8, «Attribution de subventions dans le domaine sportif. Nouveau volet <Sport phare>. Aides aux clubs, au sport féminin et aux sportifs d'élite lausannois. Réponse à la motion de M. Alain Bron.» M. Alain Hubler, qui en est le président rapporteur, est déjà là.

«Attribution de subventions dans le domaine sportif»

Nouveau volet «Sport phare»

Aides aux clubs, au sport féminin et aux sportifs d'élite lausannois

Réponse à la motion de M. Alain Bron

Rapport-préavis N° 2008/8

Lausanne, le 28 février 2008

Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs,

1. Objet du rapport-préavis

Par le présent rapport-préavis, la Municipalité présente le nouveau volet «Sport phare» de sa politique de soutien aux clubs, au sport féminin et aux sportifs d'élite lausannois, qu'ils soient ou non professionnels, avec pour objectifs un soutien accru à la formation des jeunes et la prise en compte des spécificités du sport féminin et du sport d'élite individuel. Elle définit le cadre, la nature et les modalités de ce soutien et sollicite l'octroi d'un crédit budgétaire annuel. Pour 2008, un crédit spécial de fonctionnement de Fr. 350'000.– est demandé.

Elle modifie également le Plan directeur du sport (PDS), dont votre Conseil a pris acte le 26 novembre 2002¹, et répond à la motion de M. Alain Bron² demandant une définition des institutions sportives phares à Lausanne.

2. Sport d'élite, sport professionnel et sport-spectacle

2.1 Préambule

Le sport et les activités physiques qui lui sont assimilées sont communément associés au bien-être et à la santé. La pratique du sport est ainsi un moyen de lutter contre les effets de la sédentarisation (par exemple, les maladies cardio-vasculaires) ou de maintenir l'autonomie des personnes du 3^e âge. Il a aussi un rôle social important en permettant à ceux qui le pratiquent, en particulier les enfants, d'apprendre à vivre en groupe, à respecter et à suivre des règles, à se socialiser et à s'intégrer dans la société. Le sport n'est pas seulement pratiqué dans des lieux et des structures qui lui sont dédiés. Il l'est aussi dans la rue et hors de toute structure. En ce sens, notre ville est l'exemple parfait de la pratique sportive actuelle : 67 sports ou disciplines sportives à disposition au sein de 226 clubs ou associations³, auxquels s'ajoutent un tout aussi grand nombre de possibilités hors structures (des sports de glisse urbaine au fitness, en passant par la randonnée pédestre ou cycliste, etc.). De ces milliers de pratiquants, seul un petit nombre le fait à un haut niveau de compétition et seule une élite au plus haut niveau de la compétition, tant nationale qu'internationale. Mais cette élite, en retour, a un effet, tant sur les pratiquants que les non-pratiquants, principalement les jeunes. Elle permet de s'identifier à ces sportifs – qui ne sont pas toujours des stars grassement payées ; elle contribue à faire connaître, à développer ou simplement à maintenir l'attrait d'un sport et à ce que celui-ci soit pratiqué. Elle ne s'oppose pas au sport de masse, elle en est le complément.

¹ Rapport-préavis N° 2002/22, du 23 mai 2002, «Plan directeur du sport. Politique municipale en matière de sport. Réponse aux motions Denis Roubaty et Olivier Français», Bulletin du Conseil communal (BCC) 2002, T. II, pp. 672-703.

² BCC 2003, T. I, p. 359 et BCC 2003-2004, T. II, pp. 50-53.

³ A fin 2007, 41'660 personnes (hommes, femmes, enfants) font du sport au sein d'un club sportif lausannois.

2.2 Définitions

Qu'il soit nommé d'élite, professionnel ou «spectacle», le sport de haut niveau fait partie de notre quotidien. Pour aborder et comprendre ce sujet, il convient de définir quelques termes, afin de disposer d'un lexique commun.

- *Sport d'élite*: sport individuel ou collectif pratiqué au plus haut niveau de la compétition nationale, voire internationale, de manière amateur ou professionnelle.
- *Sport professionnel*: sport individuel ou collectif pratiqué au plus haut niveau de la compétition nationale, voire internationale, de manière professionnelle.
- *Sport-spectacle*: sport individuel ou collectif pratiqué au plus haut niveau de la compétition nationale, voire internationale, qui attire un public régulier pendant la durée d'un championnat ou d'une saison et qui bénéficie d'une très forte couverture médiatique.
- *Club fanion* (ou «club phare» ou «institution sportive phare»): club le plus représentatif d'un sport (inscrit auprès de Swiss Olympic⁴) pratiqué dans notre ville.

Pour des raisons pratiques, nous avons également défini deux catégories de sportifs⁵: le sportif d'élite et le sportif professionnel.

- *Sportif d'élite*: sportif de haut niveau ayant volontairement choisi de pratiquer son sport à titre amateur et exerçant, parallèlement, une profession.
- *Sportif professionnel*: sportif de haut niveau ayant volontairement choisi de pratiquer son sport comme métier à titre individuel ou au sein d'une formation professionnelle ou non.

2.3 Le sport professionnel⁶

Lorsqu'on parle de sport professionnel en Europe et en Suisse, on pense immédiatement au football, du fait de sa popularité et de son impact médiatique. Historiquement, il faut attendre 1876 pour constater les premiers cas de professionnalisme dans ce sport. Bien avant, en 1846, le cricket voit se créer un club professionnel et, en 1869, aux Etats-Unis, un club professionnel participe au championnat de baseball. Ce phénomène n'est pas propre aux sports d'équipe. En 1870, de nombreux coureurs à pied sont professionnels et cette même année se déroulent les premiers championnats du monde de billard professionnel. Quant aux femmes, le premier match professionnel de baseball féminin a lieu, aux Etats-Unis, en 1875.

Au début du XX^e siècle, les positions sont tranchées: le renouveau des Jeux olympiques, la création du mouvement olympique et des fédérations sportives internationales, nationales, régionales et locales, ainsi que les politiques nationales de promotion du sport, vont ancrer durablement dans l'esprit des gens l'antagonisme entre le sport amateur et le sport «pro»⁷. Puis, dès les années soixante-septante, dans ce qui devient la société des loisirs, le sport est mis en concurrence avec d'autres activités. Des organisateurs montent des événements dans une optique de «plus» (plus convivial, plus varié, plus spectaculaire ou plus esthétique) et privilégient le point de vue du spectateur et, surtout, du téléspectateur: les épreuves sont transportées dans des lieux faits pour le public et les caméras, les règles sont modifiées en fonction des impératifs de latélévision ou du spectacle⁸. Quant aux médias, presse écrite, puis radio et enfin télévision, ils sont devenus un des éléments constitutifs du sport, en lui assurant une audience et un financement (publicité), et exercent sur lui une pression de plus en plus forte.

Dans ce contexte, celui ou celle qui veut pratiquer un sport au plus haut niveau doit faire un choix, qui signifie plus d'heures d'entraînement, plus de stages à l'étranger pour voir d'autres écoles, d'autres techniques, plus d'heures de condition physique (sans oublier les temps de récupération), au détriment de la vie professionnelle, sans parler de la reconversion et de sa préparation.

Aujourd'hui, tout sport professionnel est d'élite, mais tout sport d'élite n'est pas professionnel.

⁴ Swiss Olympic (anciennement Association olympique suisse) est l'organe fédérateur du sport suisse.

⁵ Pour une meilleure lisibilité du document, le masculin générique est utilisé pour désigner les deux sexes.

⁶ Pour un historique du sport, nous vous renvoyons à la lecture du rapport-préavis N° 2002/22, «Plan directeur du sport (...)», cf. note 1.

⁷ Les sportifs professionnels ne seront admis aux Jeux olympiques qu'à partir de 1992.

⁸ Introduction, au tennis, du tie-break et des balles de couleur, au judo, des kimonos de couleur, au tir à l'arc, des éliminations directes et de la modification complète de l'aire de tir, en F1, de l'imposition, entre autres, du ravitaillement, au basket-ball, de nouvelles distances de tir et de la modification du temps de jeu, au volley-ball, de la modification du système de comptage des points et du rôle de certains joueurs, etc.

3. Elite sportive lausannoise

3.1 Lausanne et le sport d'élite

Les clubs lausannois ont joué un rôle important dans la fondation des fédérations nationales de football en 1895 et de hockey sur glace en 1904. Participant à ces championnats avec des fortunes et sous des noms divers, les clubs de notre ville suivent l'évolution de ces sports, en particulier dans leur professionnalisation. Celle-ci se fait progressivement. Si, en 1937, l'Association suisse de football met fin au professionnalisme dans les clubs de football, celui-ci revient par la petite porte en 1960 (autorisation du semi-professionnalisme) et se généralise dès les années huitante avec l'arrivée du deuxième étranger dans les équipes disputant le championnat (dès la saison 1985-1986, tous les clubs de LNA sont professionnels). A Lausanne, comme dans le reste de la Suisse, les équipes de «Challenge League» (ex-LNB) et de 1^{re} ligue sont semi-professionnelles (lorsque le Lausanne Sport FC évoluait en LNA, les joueurs étaient tous professionnels). La professionnalisation du hockey sur glace est similaire. Les années soixante voient, au sein des clubs, les débuts de joueurs professionnels, en même temps que l'arrivée de joueurs étrangers, et les années huitante consacrent la professionnalisation de la LNA. En 1986, une saison de hockey sur glace compte 36 rencontres, en 2006, 44 rencontres (sans compter les matches de «play off» ou de «play out»). En saison, les entraînements sont biquotidiens. Le hockey sur glace, activité saisonnière à ses origines (et durant de nombreuses années), est devenu une activité annuelle (onze mois d'entraînement et de compétition). En fait, la professionnalisation n'est qu'une adaptation des équipes au milieu dans lequel elles évoluent.

Football et hockey sur glace ont toujours et tout de suite connu un succès populaire, tant à Lausanne que dans le reste de la Suisse. De ce fait, ils ont bénéficié et bénéficient d'une importante couverture médiatique, ce qui leur a permis de susciter l'intérêt des milieux économiques, de franchir le cap de la professionnalisation et du sport-spectacle, et de devenir à leur tour des acteurs économiques. Les autres sports, en particulier collectifs, n'ont pas eu cette opportunité. La taille du bassin de population, donc la capacité économique que représentent notre ville, sa région, mais aussi la Suisse, ne permet que difficilement la survie de plus de deux sports professionnels⁹. De plus, contrairement à une idée reçue et fort répandue, seul un petit nombre de personnes vivent du sport. Ainsi, aujourd'hui, à Lausanne, quatre ou cinq joueurs de hockey sur glace (sur un contingent d'une vingtaine de joueurs de la meilleure équipe) sont professionnels, les autres étant semi-professionnels ; dans le domaine du football, aucun joueur ne vit de son sport ; il en va de même pour le basket-ball et le volley-ball (les montants versés aux joueurs étrangers engagés par les équipes lausannoises correspondent à peine aux plus bas salaires versés aux joueurs semi-professionnels de hockey sur glace ou de football, alors que les équipes lausannoises évoluent au plus haut niveau du championnat national). Par ailleurs, Lausanne s'est illustrée également dans les domaines de l'athlétisme, de la gymnastique et du cyclisme. Les carrières individuelles sont toutefois rares, brèves et peu rémunératrices.

3.2 Niveau du sport d'élite lausannois

Le sport d'élite, qu'il soit professionnel ou non, sert de modèle, tant pour les pratiquants (surtout pour les jeunes), que pour les non-pratiquants, et joue un rôle important dans le développement du sport. Il est aussi un ciment social, l'occasion d'un mélange des différentes composantes d'une communauté. La diversité du public du LHC (Lausanne Hockey Club) en est un parfait exemple : des gens d'horizons différents partagent des émotions intenses. Il est aussi un acteur économique, notamment en participant à la promotion d'un lieu ou d'une région. Lausanne offre à ses habitants la possibilité de pratiquer plus d'une soixantaine de sports ou d'activités sportives, parmi lesquels l'ensemble des sports olympiques d'été et la majorité de ceux d'hiver. Les clubs lausannois sont présents dans l'ensemble des championnats suisses, qu'ils concernent des sports collectifs ou individuels. Si, pour ces derniers, la saison sportive est constituée de tournois avec pour point d'orgue une épreuve qui détermine le champion suisse, pour la majorité des équipes, le championnat consiste en une série de rencontres (souvent aller-retour) qui déterminent soit le détenteur du titre national, soit l'accession ou la relégation à un autre niveau de jeu.

Le sport d'élite concerne la pratique au plus haut niveau de la compétition nationale, voire internationale, d'un sport donné. Au vu de la structure du sport suisse, le plus haut niveau de la compétition nationale est constitué des deux niveaux de jeu supérieurs d'un championnat donné (souvent appelés «ligue nationale A – LNA» et «ligue nationale B – LNB»). Quant au «haut niveau international», il est défini par une participation, en relation avec le résultat au niveau national, à un tournoi ou à un championnat international. Ceci déterminé, où se situe le sport lausannois dans le «paysage sportif suisse» ?

⁹L'importance de la taille du marché (publicitaire, médiatique, etc.), dans lequel évolue un sport, peut être illustrée par le cas de l'Italie où, malgré l'omniprésence du football et le drainage de fonds qu'il représente (même les équipes de 1^{re} ligue sont professionnelles), les championnats de basket-ball et de volley-ball, voire de water-polo, sont professionnels. Ce facteur de la taille critique du marché explique aussi les tentatives infructueuses de professionnalisation et de développement de certains sports en Suisse.

Sports collectifs

Nous considérons comme sports collectifs les sports qui ne peuvent se pratiquer de façon individuelle sans déformer de manière substantielle la nature et les règles de ce sport et qui comptent au minimum quatre joueurs en permanence sur la surface de jeu¹⁰. Les sports ci-après répondent à ces critères (en gras, ceux qui correspondent à la définition du sport-spectacle dans notre région) :

baseball	handball	tchoukball
basket-ball	hockey sur gazon	unihockey
curling	hockey sur glace	volley-ball
football	inline hockey	water-polo
football américain	rugby	

Les clubs lausannois qui pratiquent ces sports ne sont pas tous au plus haut niveau des différents championnats suisses. Les tableaux suivants donnent leur situation en octobre 2007 (en grisé, les sports dont les équipes n'appartiennent pas à la LNA ou à la LNB) :

ÉQUIPES MASCULINES

NIVEAU DISCIPLINES	LNA	LNB
Baseball	1	
Basket-ball	1	
Curling		1
Football		1
Football US		
Handball		
Hockey s/gazon	1	
Hockey s/glace		1
Inline Hockey		1
Rugby		2
Tchoukball	2	
Unihockey		
Volley-ball	1	
Water-polo		

Le sport féminin tient une place à part. En Suisse, il n'y a pas de championnats féminins professionnels. Seul le semi-professionnalisme existe, en particulier dans le volley-ball, où l'on trouve toutefois quelques joueuses professionnelles de nationalités étrangères.

ÉQUIPES FÉMININES

NIVEAU DISCIPLINES	LNA	LNB
Baseball		1
Curling	1	
Football		
Handball		
Hockey s/gazon		1
Hockey s/glace		
Tchoukball **	2	
Volley-ball		

* Le tchoukball est un sport mixte.

¹⁰Cette définition, plus complète que celle de Swiss Olympic, exclut le beach volley-ball et l'ensemble des compétitions par équipe des sports individuels (escrime, judo, kendo, etc.).

Dans les sports collectifs, le baseball, le basket-ball, le curling (hommes et femmes), le football, le hockey sur gazon (hommes et femmes), le hockey sur glace, le inline hockey, le rugby, le tchoukball (sport mixte) et le volley-ball répondent à la définition du sport d'élite.

Sport individuel

Présenter un tableau complet du sport d'élite individuel lausannois serait fort complexe et sûrement peu lisible. Toutefois, nous pouvons nous faire une idée de son niveau, en relevant que, lors de la dernière cérémonie honorant les sportifs lausannois méritants, ils furent 72, dans 17 sports différents¹¹, à être récompensés pour leurs résultats durant l'année 2007¹², à savoir avoir décroché un titre de champion suisse ou se trouver dans les huit premiers d'un championnat du monde, respectivement dans les trois premiers d'un championnat d'Europe.

3.3 Besoins des clubs

A de nombreuses reprises au cours de ces dernières années, les clubs évoluant dans l'élite sportive – qu'ils soient ou non professionnels – ont fait part de leurs inquiétudes face à l'évolution des championnats dans lesquels ils sont engagés : concurrence sans cesse accrue, augmentation constante des budgets à seule fin de maintenir un certain niveau de compétitivité. Certains, pour ces raisons, ont dû renoncer à une promotion en ligue supérieure, malgré un fort potentiel sportif. Tous demandaient des aides portant sur des points précis de leur budget, afin de pouvoir concentrer leurs moyens sur d'autres.

4. Aides aux clubs et sportifs d'élite lausannois

Depuis la rédaction du Plan directeur du sport en 2002, la situation du sport d'élite lausannois s'est considérablement modifiée. Dans les sports collectifs, et plus particulièrement dans le sport-spectacle, le Lausanne-Sports FC a été mis en faillite après plus d'un siècle d'existence (son successeur est actuellement en LNB); le Lausanne Hockey Club a connu des heurts et des malheurs et se retrouve également en LNB; le Lausanne Olympic Basket Club a changé de nom à de nombreuses reprises et a, lui aussi, connu des fortunes diverses (sous le nom de Lausanne Basket, il évolue en LNA). Seul le LUC Volleyball a anticipé les mutations du sport-spectacle et se maintient au sommet de l'élite nationale; toutefois, le volley-ball reste un sport peu médiatisé dans notre pays, ce qui ne lui permet pas de tirer profit économiquement de sa très bonne gestion. Dans les sports individuels, que ce soit au niveau mondial ou au niveau suisse, la concurrence s'est fortement accrue, en nombre, mais surtout en qualité. Il faut, par conséquent, s'entraîner plus et mieux, ce qui implique de pouvoir disposer (ou pouvoir se rendre là où ils se trouvent) d'équipements et d'installations, ainsi que d'un encadrement de pointe.

Le sport d'élite dans son ensemble doit, depuis 2002, souvent pour simplement survivre, moderniser ses structures, rationaliser son fonctionnement, confier à des professionnels certaines tâches et fonctions. Ce phénomène peut également être constaté au sein du sport populaire, certes moins au niveau des clubs que des organes fédérateurs, qu'ils soient régionaux ou nationaux. Or, cette professionnalisation se fait dans un contexte économique de plus en plus difficile. La globalisation de l'économie touche également ce secteur : la concentration des centres de décision en un seul lieu a pour conséquence une diminution très nette de l'autonomie des centres régionaux ou locaux en matière de sponsoring. La crise économique, qui a traversé notre région, a entraîné une importante diminution de la manne du sponsoring, la concentrant sur quelques sports, quelques équipes ou individus. C'est donc au moment où le sport d'élite a le plus besoin d'argent que celui-ci se fait le plus rare.

4.1 Aides actuelles des pouvoirs publics

Ville de Lausanne

Une part essentielle de l'effort de la Ville de Lausanne dans le domaine du sport consiste à construire de nouvelles installations, ainsi qu'à entretenir et à rénover celles qui existent, pour répondre, dans la mesure du possible, à la demande des clubs. La mise à disposition de ces installations, gratuitement ou contre la perception d'un loyer symbolique, constitue une aide indirecte, dont bénéficie l'ensemble des clubs sportifs de notre ville. Autre effort consenti par la Ville dans le domaine du sport, les aides directes. Entré en vigueur le 1^{er} janvier 2005, le « Guide pour l'attribution de subventions dans le domaine sportif »¹³ définit l'étendue, la forme et les bénéficiaires de ces aides, dont le montant, inscrit au budget de fonctionnement

¹¹ Arts martiaux, athlétisme, aviron, billard français, bowling, boxe, escrime, golf, kayak, marche, natation, plongeon, saut à ski, sport handicap, tennis de table, tir à l'arc, triathlon, twirling.

¹² 69 dans 19 sports différents en 2006 et 53 dans 18 sports différents en 2005.

¹³ Il remplace l'« Aide au jeunes sportifs. Règlement et conditions pour l'obtention de subventions » du 26 août 1991.

2007 du Service des sports, s'élève à Fr. 1'095'000.–. Le « Guide (...) » se base sur les rapport-préavis « Aide financière aux clubs sportifs formant des jeunes »¹⁴ et « Plan directeur du sport (...) »¹⁵ et exclut de son champ d'application le sport « senior » (celui pratiqué par la tranche d'âge située entre les juniors et les aînés) et le sport d'élite hors juniors. Par contre, en ce qui concerne les juniors, les aînés et les handicapés¹⁶, les aides allouées prennent les formes suivantes :

- *Aide au paiement des loyers* : remboursement intégral des locations d'installations communales pour autant que les activités qui s'y déroulent aient fait l'objet d'une annonce de cours auprès du Service des sports ; si lesdites activités ne concernent pas uniquement des juniors, le remboursement se fait au prorata du nombre de juniors du club.

Dans le cas de la location d'installations sportives cantonales, d'autres collectivités publiques ou privées, les clubs doivent établir qu'ils sont dans l'impossibilité d'utiliser des installations de la Ville de Lausanne. Le montant de la subvention est alors établi de cas en cas.

- *Aide à la formation* : versement d'une subvention pour l'organisation de cours en faveur des juniors, des aînés ou des handicapés. La subvention est calculée sur la base du nombre d'unités d'entraînement effectuées par les bénéficiaires domiciliés sur le territoire lausannois. Une unité d'entraînement correspond à un cours dispensé pendant une durée déterminée (45 minutes pour des handicapés, 60 minutes pour des aînés et 90 minutes pour des juniors) par un moniteur / entraîneur reconnu.
- *Aide aux formateurs* : remboursement intégral ou partiel de la formation de base, spécialisée et continue des moniteurs et entraîneurs. Une distinction est faite entre les formations issues de Jeunesse et Sport (J+S) – intégralement remboursées – et celles hors de cette filière – remboursement au cas par cas, au maximum 50 % du montant total.

A ces aides, s'ajoutent l'« aide aux futurs sportifs d'élite »¹⁷, les aides casuelles (aides financières occasionnelles en faveur des clubs, sollicitées en complément du financement de l'acquisition ou du renouvellement d'équipements et lors de la création de prix / récompenses) et les dispositions particulières pour l'octroi de subventions lors de l'organisation de manifestations sportives.

Certaines équipes de sport-spectacle ont bénéficié et bénéficient d'aides directes de la part de la Municipalité. Ces aides, allouées au cas par cas, ont permis de soutenir le développement de mouvements juniors (Lausanne Basket et FC Lausanne-Sport) et de financer la formation de juniors auprès du Centre Sport-Etudes Lausanne (FC Lausanne-Sport).

Canton de Vaud

Les Autorités cantonales soutiennent le sport associatif vaudois, au travers du Fonds du sport, alimenté par les bénéfices de la Loterie Romande. Le Fonds du sport subventionne la réalisation d'infrastructures sportives ou l'achat de certains équipements et aide les « clubs phares en sport collectif » (selon la terminologie du Fonds du sport). Pour bénéficier de cette aide, les clubs doivent évoluer en LNA ou LNB. Le montant du subside dépend surtout des efforts financiers en faveur du mouvement junior, ainsi que du budget total du club et de la popularité du sport. Ce sont les associations cantonales des différents sports, qui annoncent les clubs susceptibles de se voir attribuer une aide. Ils sont une vingtaine à l'heure actuelle.

La Fondation d'aide aux sportifs vaudois (FASV) a pour but de stimuler le sport d'élite dans le canton de Vaud, en soutenant l'organisation d'une formation scolaire et professionnelle appropriée aux besoins des jeunes sportifs de haut niveau et en collectant et distribuant des fonds privés en faveur des sportifs d'élite domiciliés dans le canton. Elle est fortement soutenue par le Service de l'éducation physique et du sport (présence du chef de service au sein du Conseil de fondation) et le Fonds du sport (qui lui verse deux francs pour chaque franc récolté par elle-même). La Fondation attribue aux jeunes sportifs (de 14 à 25 ans) des bourses annuelles de Fr. 1500.– à Fr. 2500.–, renouvelables sur demande. Pour en bénéficier, les jeunes sportifs doivent non seulement être talentueux, mais également avoir un objectif de formation, qui prenne en compte performance sportive et études. En 2007, la Fondation a soutenu environ 50 sportifs.

Les bourses du Fonds du sport vaudois, remises par la FASV, concernent les sportifs d'élite détenteurs d'une « Swiss Olympic Card » (or, argent ou bronze) dans un sport individuel et domiciliés dans le canton depuis au moins trois ans. Ces bourses, qui s'élèvent à Fr. 7000.– par an, sont renouvelées aussi longtemps que la carte est maintenue. En 2007, vingt sportifs en bénéficiaient.

¹⁴Rapport-préavis N° 170, du 30 septembre 1988, BCC 1989, T. I, pp. 153 ss.

¹⁵Cf. note 1.

¹⁶Sont qualifiés de « juniors », les sportifs dès l'âge de 6 ans, jusqu'au 31 décembre de l'année où ils atteignent l'âge de 20 ans. Sont qualifiés d'« aînés », les sportifs au bénéfice d'une rente AVS. Sont qualifiés d'« handicapés », les sportifs en situation d'handicap physique et/ou mental.

¹⁷Sont qualifiés de « futurs sportifs d'élite » les sportifs, y compris les handicapés physiques, reconnus en tant que tels par leur fédération nationale et au bénéfice d'une « Swiss Olympic Card » ou d'une « Swiss Olympic Talent Card », délivrée par Swiss Olympic.

Confédération

Hors «Jeunesse et Sport» (J+S)¹⁸, la Confédération ne soutient pas directement le sport suisse, qu'il soit populaire ou d'élite. Son rôle, outre de législatrice, est de coordonner les efforts entrepris par les autres acteurs du sport suisse. Néanmoins, sa présence est indispensable lors de l'organisation de manifestations d'importance nationale ou internationale et à l'occasion de la réalisation d'installations sportives d'importance nationale (CISIN).

5. «Sport phare»

5.1 Un nouveau soutien au sport d'élite

Nous l'avons dit, le sport d'élite et le sport-spectacle sont des modèles auxquels s'identifient les pratiquants et jouent de ce fait un rôle capital dans la promotion, le développement et la pratique du sport par le plus grand nombre. Les équipes évoluant au plus haut niveau de leur championnat participent aussi au rayonnement d'une ville ou d'une agglomération en dehors de ses frontières politiques. La Municipalité, consciente de la difficulté que rencontre le sport d'élite dans le financement de ses activités et reconnaissant sa valeur et son rôle auprès de la population lausannoise, propose de le soutenir de façon plus active, principalement dans le domaine de la location d'installations sportives et de la formation. Il appartient, tant aux clubs qu'aux sportifs, par leur travail, d'obtenir les résultats leur permettant d'évoluer au plus haut niveau et, ainsi, de bénéficier des aides décrites dans le présent rapport-préavis. La Municipalité veut développer un partenariat, tout en respectant un principe fondamental : la non-ingérence de la collectivité dans la structure interne du club ou les activités du sportif d'élite.

Ce nouveau soutien au sport d'élite concernera les sports collectifs, le sport féminin et les sportifs individuels et complétera les dispositions actuelles du «Guide pour l'attribution de subventions dans le domaine sportif», en créant un nouveau volet intitulé «Sport phare», divisé en deux «sous-volets», à savoir :

- *Aides aux clubs d'élite (sports collectifs)* : prise en charge totale ou partielle des frais de location des installations sportives (sur le principe de l'aide au paiement des loyers actuellement en vigueur) et des coûts de formation de la relève de ces clubs.
- *Aides aux sportifs d'élite (sports individuels)* : mise à disposition gratuite des installations sportives de la Ville de Lausanne et octroi d'une bourse annuelle.

5.2 Aides aux clubs d'élite (sports collectifs)

5.2.1 Critères d'attribution

Les clubs désireux de bénéficier de ces nouvelles aides devront disposer d'une équipe («fanion», «A» ou «phare») évoluant dans les niveaux supérieurs (ligue nationale A ou B ou dénomination équivalente) de la compétition nationale seniors (adultes) et répondre aux critères suivants :

- disposer d'une équipe comprenant au minimum quatre joueurs de champ (hors remplaçants et encadrement) ;
- avoir statutairement son siège sur le territoire de la commune de Lausanne ;
- appartenir à une fédération sportive nationale ;
- développer une politique active de formation de la relève (juniors) ;
- adopter les règles d'éthique sportive de Swiss Olympic, en particulier en matière de contrôles antidopage (contrôles inopinés)

En cas de relégation à un niveau inférieur aux deux plus hauts niveaux sportifs nationaux, la Municipalité décidera de cas en cas du maintien, de la diminution ou de la suppression de l'aide.

Exceptionnellement, une aide pourra être allouée à un club sur le point d'accéder au niveau supérieur de la compétition nationale.

¹⁸ Le montant versé par la Confédération dans le cadre de J+S aux associations, écoles et clubs vaudois s'élevait en 2006 à Fr. 2'995'114.–, auxquels s'ajoutent Fr. 160'036.– versés au Canton de Vaud au titre de la participation aux frais de formation et de perfectionnement.

5.2.2 Eléments susceptibles d'être subventionnés

Seront susceptibles d'être subventionnés au titre de l'aide aux clubs d'élite (sports collectifs):

- les salaires des entraîneurs en charge de la formation des jeunes;
- les contributions aux frais de fonctionnement d'un mouvement juniors;
- les frais d'intégration d'un ou de plusieurs jeunes dans un centre de formation (tel le Centre Sport-Etudes Lausanne);
- les frais liés aux stages d'entraînement des juniors;
- divers frais de formation;
- les frais de location d'installations sportives et administratives (bureaux).

Toutefois, le montant alloué ne pourra dépasser 30% du budget annuel du club bénéficiaire.

La Municipalité prendra les dispositions nécessaires pour que, dans la plupart des cas, les montants alloués soient versés directement à des tiers prestataires (propriétaires d'installations, centres de formation, formateurs, etc.).

5.3 Aides au sport féminin (sports collectifs)

Le sport d'élite lausannois est essentiellement masculin. A l'exception, réjouissante, du curling et du hockey sur gazon, les équipes féminines lausannoises ne figurent pas dans les niveaux supérieurs des championnats nationaux. Or, aujourd'hui, les femmes représentent plus de 40% des athlètes inscrits aux jeux Olympiques d'été, de nouvelles disciplines sont pratiquées et connaissent un succès grandissant: saut à la perche, football, hockey sur glace, etc. C'est pourquoi, la Municipalité veut encourager le sport féminin et propose d'allouer une aide casuelle d'un montant total de Fr. 50'000.– aux clubs qui, par leurs activités, font la promotion du sport féminin (formation, création de clubs) indépendamment de leur classement actuel.

5.4 Aides aux sportifs d'élite (sports individuels)

5.4.1 Critères d'attribution

Un sportif d'élite, qu'il soit ou non professionnel, pourra bénéficier de la gratuité des installations sportives de la Ville de Lausanne et d'une bourse, s'il répond aux critères ci-après:

- être titulaire d'une carte Swiss Olympic or, argent ou bronze en sport individuel;
- adopter les règles d'éthique sportive de Swiss Olympic, en particulier en matière de contrôles antidopage (contrôles inopinés);
- être domicilié sur le territoire lausannois depuis un an au minimum au moment de la demande d'aide;
- appartenir à une association ou à un club sportif lausannois.

Dans des cas exceptionnels, des dérogations sont possibles. Ces avantages seront renouvelés d'année en année, aussi longtemps que le bénéficiaire disposera d'une carte Swiss Olympic et qu'il déposera une demande de soutien.

5.4.2 Gratuité des installations sportives de la Ville de Lausanne

Les sportifs d'élite, sur présentation de leur carte Swiss Olympic, bénéficieront de l'entrée gratuite dans les installations sportives gérées par la Ville de Lausanne et de la gratuité de leur location.

5.4.3 Bourse

La Municipalité propose à votre Conseil de suivre les pratiques du Canton de Vaud en la matière et de verser un montant annuel unique de Fr. 7000.–, quel que soit le budget et le sport pratiqué par le demandeur.

Au moment de la rédaction de ce rapport-préavis, cinq sportifs lausannois bénéficient d'une carte Swiss Olympic, ce qui représente, pour l'heure, une dépense annuelle maximale de Fr. 35'000.–.

5.4.4 Cumul des aides

L'aide au sportif d'élite peut être cumulée avec une aide du Fonds du sport ou toute autre aide publique ou privée non lausannoise. Néanmoins, les jeunes sportifs d'élite ne pourront cumuler «aide aux jeunes sportifs d'élite» et aide au sens des dispositions du présent rapport-préavis. Dès l'obtention d'une carte Swiss Olympic or, argent ou bronze, ils ne bénéficieront que de cette dernière. Les documents relatifs à l'attribution de subventions dans le domaine sportif seront modifiés en ce sens.

5.5 Gestion de l'attribution des aides «Sport phare»

La Municipalité chargera le Service des sports de la gestion des aides au sport d'élite. Elle édictera des dispositions d'application, qui compléteront et modifieront l'actuel «Guide pour l'attribution de subventions dans le domaine sportif». Ce nouveau document sera largement diffusé auprès des clubs et des sportifs d'élite et sera disponible sur le site internet de la Ville.

6. Aspects financiers

6.1 Crédit annuel

Le crédit annuel nécessaire à la réalisation de l'aide au sport d'élite est estimé devoir ascender, au terme de sa mise en œuvre, à Fr. 700'000.–. C'est pourquoi, la Municipalité propose d'atteindre ce montant par paliers successifs répartis sur trois ans, à savoir :

	2008	2009	2010
Aides aux clubs d'élite	Fr. 300'000.–	Fr. 500'000.–	Fr. 600'000.–
Aides au sport féminin	Fr. 25'000.–	Fr. 50'000.–	Fr. 50'000.–
Aides aux sportifs d'élite	Fr. 25'000.–	Fr. 50'000.–	Fr. 50'000.–
Crédit annuel total	Fr. 350'000.–	Fr. 600'000.–	Fr. 700'000.–

6.2. Crédit spécial pour 2008

Compte tenu du fait que, bien évidemment, aucun montant n'a été inscrit, par anticipation, pour couvrir l'aide au sport d'élite, au budget 2008, un crédit spécial de fonctionnement, équivalent au crédit annuel soit Fr. 350'000.–, doit être demandé pour l'année 2008.

7. Plan directeur du sport

Dans son «Plan directeur du sport» (PDS), la Municipalité a exprimé, par des principes et des objectifs, son intention de «favoriser l'émergence de l'excellence sportive» et de «soutenir de manière adéquate les clubs professionnels»¹⁹, tout en réaffirmant la non-intervention de la collectivité dans la gestion interne des associations et clubs sportifs. Les nouvelles aides proposées à votre Conseil répondent aux objectifs fixés dans le PDS et permettent, pour la première fois, de clarifier le statut de l'élite «senior» et de définir une politique en sa faveur.

8. Promotion de Lausanne

La présence du CIO, d'institutions et de fédérations internationales sportives ou liées au sport est un véritable atout pour la notoriété de Lausanne, au même titre que la formation, la recherche, le développement durable ou la culture. Le sport populaire, le sport d'élite et le sport-spectacle contribuent à renforcer cette bonne image de notre ville.

Sans aller jusqu'à certains extrêmes rencontrés à l'étranger, où les pouvoirs publics financent directement une seule équipe, un seul sport, afin qu'ils soient le vecteur de la promotion d'une collectivité publique, l'association du nom d'une ville et d'une équipe peut être un moyen important de promotion, en profitant de la notoriété d'un sport et de l'image positive qu'il

¹⁹Rapport-préavis N° 2002/22, du 23 mai 2002, «Plan directeur du sport (...)», *op. cit.*, principes 18 (objectif 35), 36 (objectif 79) et 37 (objectif 81).

véhicule. Les mesures présentées dans ce rapport-préavis, en visant, au travers de la relève, le moyen et le long termes, tendent à façonner l'image de demain de la Ville de Lausanne: une cité dynamique, présente à l'échelon national et international, non seulement comme la capitale administrative du sport mondial ou comme promotrice du sport populaire, mais aussi comme une ville de pratique sportive de haut niveau.

9. Motion de M. Alain Bron

La motion de M. Alain Bron, intitulée «La définition d'institutions sportives phares» a été développée le 8 avril 2003 et a été prise en considération le 2 septembre de la même année²⁰.

Rappel de la motion

Dans les conclusions de sa motion, M. Alain Bron demande à la Municipalité de Lausanne d'étudier la possibilité de définir des institutions sportives phares et de les soutenir à l'image de ce qui existe dans le domaine culturel (Béjart Ballet, Opéra, Théâtre de Vidy et OCL). Au préalable, après avoir brossé un tableau de la situation du sport d'élite lausannois et relevé les similitudes existant entre le sport d'élite et les principales institutions culturelles de notre ville, il estime que seule la présence de représentants des pouvoirs publics à la tête des clubs sportifs phares garantirait une gestion raisonnable dans la durée, une redistribution équitable des éventuels bénéfices et un respect de l'éthique.

Réponse de la Municipalité

La Municipalité n'entend pas opposer culture et sport. Elle rappelle toutefois que les structures juridiques ne sont pas les mêmes: une majorité de fondations dans le domaine de la culture, une majorité d'associations dans celui du sport (et de sociétés anonymes dans le cas du sport professionnel). Cette différence et ses conséquences expliquent que les pouvoirs publics, en particulier la Ville de Lausanne, refusent de s'immiscer dans la gestion de clubs sportifs. Un autre point important, caractérisant la différence entre les institutions culturelles et les clubs sportifs de notre ville, se trouve dans le fait que les premières ont été voulues et fondées par la Ville, alors que les seconds, soit préexistaient, soit ont été fondés après, par des enthousiastes, mais sans l'intervention de la Ville.

Quant à définir une ou plusieurs institutions sportives phares et la ou les soutenir, la Municipalité refuse de privilégier un sport au détriment d'un autre: la popularité d'un sport, son succès, tant auprès des médias que du public, est par trop éphémère pour justifier une telle approche (même ceux qui nous paraissent établis peuvent disparaître ou tomber dans l'oubli. Pensons au cyclisme et, plus particulièrement, aux épreuves sur piste durant plusieurs jours «6 jours de» et autres, qui attiraient des milliers de spectateurs et faisaient les grands titres des quotidiens).

La Municipalité rejoint toutefois le motionnaire dans son désir de soutenir le sport d'élite. C'est pourquoi, consciente du rôle joué par le sport et les sportifs d'élite auprès de la population, en particulier des jeunes, et dans la promotion de Lausanne, la Municipalité propose à votre Conseil de soutenir de façon spécifique le sport d'élite lausannois, qu'il soit ou non «sport-spectacle», au moyen des aides décrites ci-avant.

²⁰ Cf. note 2.

10. Conclusions

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

Le Conseil communal de Lausanne,

vu le rapport-préavis N° 2008/8 de la Municipalité, du 28 février 2008 ;
ouï le rapport de la commission nommée pour examiner cette affaire ;
considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

décide :

1. d'allouer à la Municipalité, sur le budget de fonctionnement de 2008, un crédit spécial de Fr. 350'000.–, destiné à apporter un soutien financier au sport d'élite lausannois, montant à inscrire sous la rubrique 2101.365.0 «aides sportives – subventions versées à des institutions» du budget de la Direction de la sécurité publique et des sports ;
2. d'accepter la réponse de la Municipalité à la motion de M. Alain Bron, intitulée «pour la définition d'institutions sportives phares».

Au nom de la Municipalité :

Le syndic :
Daniel Brélaz

Le secrétaire :
Philippe Meystre

Incidence sur le budget de 2008

Déficit prévu au budget de 2008	9'158'900.–	
Nouveaux crédits votés	11'321'500.–	
Moins recettes	<u>– 10'000'000.–</u>	1'321'500.–
Nouveaux crédits demandés		350'000.–
Présent crédit	350'000.–	
Moins recettes	<u>–.–</u>	<u>350'000.–</u>
Déficit total présumé		<u>11'180'400.–</u>

Rapport

M. Alain Hubler (AGT), rapporteur, M. Xavier de Haller (LE), M. François Huguenet (Les Verts), M. Olivier Martin (LE), M. Claude Mettraux (LE), M^{me} Sophie Michaud Gigon (Les Verts), M. Stéphane Michel (Soc.), M. Paul Ntumba Kahumbu (Soc.), M^{me} Esther Saugeon-Linkenheil (UDC), M^{me} Maxline Stettler (Soc.).

Municipalité: M. Marc Vuilleumier, municipal, directeur de la Sécurité publique et des Sports.

Rapport photocopié de M. Alain Hubler (AGT), rapporteur: – La commission N° 32 chargée de l'examen du préavis N° 2008/8 s'est réunie en la salle 268 du bâtiment administratif de Flon-Ville, rue du Port-Franc 18, à Lausanne, le mercredi 16 avril 2008 de 14 h 00 à 15 h 10. Elle était composée de M^{mes} Sophie Michaud Gigon, Esther Saugeon-Linkenheil (en remplacement de M. J.-L. Chollet), Maxline Stettler (en remplacement de M^{me} M. Zuercher) et de MM. Xavier de Haller, François Huguenet, Olivier Martin, Stéphane Michel, Claude Mettraux, Paul Ntumba Kahumbu, ainsi que du soussigné, Alain Hubler (rapporteur).

La Municipalité et l'Administration étaient représentées, respectivement, par MM. Marc Vuilleumier, conseiller municipal en charge de la Sécurité publique et des Sports, et Patrice Iseli, chef du Service des sports. Les notes de séance ont été tenues par M. Nicolas Pittet, adjoint du chef du Service des sports, qui les a livrées dans les meilleurs délais, ce dont nous le remercions vivement.

Présentation générale du préavis

M. Vuilleumier présente les lignes directrices qui guident la Municipalité en matière de «sport d'élite». Ces lignes directrices sont au nombre de 7:

1. Le sport d'élite «nourrit» le sport populaire et vice-versa. Il y a un effet d'entraînement entre les deux. Opposer le sport populaire et le sport d'élite n'a pas de sens.
2. Le sport d'élite a besoin de sponsors issus de l'économie privée. Les collectivités publiques, elles, ne peuvent verser de l'argent à fonds perdus hors d'un cadre et sans objectifs bien délimités.
3. Les clubs sportifs d'élite lausannois forment tous des juniors et utilisent tous des installations communales. Il appartient aux pouvoirs publics de soutenir ceux qui forment la relève.
4. La Ville de Lausanne doit éviter, autant que faire se peut, de jouer le rôle de sauveteur des entités sportives en difficulté, en particulier dans le domaine du sport professionnel.
5. La Ville de Lausanne n'entend pas privilégier un sport ou un sportif en particulier. Tous les clubs figurant dans

l'élite sportive nationale sont concernés, pour peu qu'ils satisfassent aux conditions d'octroi de ce nouveau soutien au sport d'élite.

6. Le sport individuel d'élite doit également bénéficier de l'aide des pouvoirs publics.
7. Le sport féminin lausannois est sous-représenté dans l'élite nationale. Il mérite donc une aide particulière.

M. Vuilleumier ajoute que les trois derniers points divergent de la proposition du motionnaire Alain Bron, que le montant de Fr. 700'000.– correspond à quelque chose de raisonnable en regard de ce qui se fait ailleurs en matière de sport ou dans le domaine de la culture et que la Commission municipale des sports et les grands clubs adhèrent à ce projet.

Discussion générale

Un commissaire annonce qu'il déposera un amendement afin que la Municipalité effectue une «étude d'impact» de ces nouvelles subventions au sport d'élite afin d'évaluer leur adéquation. Cette proposition trouve un écho favorable auprès de plusieurs autres commissaires.

Un autre commissaire relève que le motionnaire, qui n'est plus conseiller communal, est satisfait de l'engagement de la Municipalité pour la formation des jeunes sportifs, mais qu'il déplore que la Municipalité ne manifeste pas l'intention de s'engager plus dans la gestion des clubs sportifs de pointe.

Un commissaire aimerait savoir si les clubs et équipes de communautés étrangères sont concernés par ce préavis et pourquoi le futsal n'apparaît pas dans la liste des sports présentés dans le rapport-préavis. Il lui est répondu que les équipes de communauté étrangères ont accès aux subventions usuelles et que le futsal n'est pas encore concerné, car il ne dispose pas de fédération nationale.

Une commissaire s'inquiète de savoir comment il est possible de se prémunir contre les problèmes financiers des grands clubs. Il lui est répondu que les subventions prévues dans ce préavis seront attribuées à condition que les clubs présentent leurs comptes et leurs budgets. Par ailleurs, le fait que les subventions aux clubs d'élite soient limitées à 30% de leur budget devrait éviter que les clubs se reposent uniquement sur elles.

Parmi les critères d'attribution, qui sont en cours de finalisation, on peut déjà mentionner: le nombre de divisions de jeu, le nombre et le niveau des équipes juniors, le niveau de qualification des entraîneurs du club (équipes phares et juniors), le budget total des clubs et le montant des subventions J+S.

Par ailleurs, une simulation a été faite sur la base des critères présentés ci-dessus, des informations reçues de la part

des clubs et d'un montant disponible de Fr. 600'000.–. Les résultats montrent, sans surprise, que les quatre principaux clubs recevraient la plus grande part (environ 80%) de l'aide et que le solde serait partagé entre huit clubs.

A une question d'un commissaire à propos des sportifs handicapés, il est répondu que, même si les sportifs d'élite handicapés ne reçoivent pas une carte de la part de Swiss Olympic, ils sont reconnus par celle-ci et reçoivent des équivalences. Il s'agit ici des sportifs sélectionnés pour des championnats du monde ou aux Paralympics. Ils sont donc éligibles à ces nouvelles subventions.

Enfin, il convient de préciser que la Municipalité a fait le choix de demander un crédit spécial pour 2008, car les clubs sportifs ont souvent des budgets qui vont d'un été à l'été de l'année suivante.

Examen du préavis

La discussion générale ayant permis de répondre à la majorité des questions, l'analyse point par point du préavis suscite peu de questions.

Un débat s'engage sur les montants perçus par les clubs en cas de transferts de joueur. C'est notamment en raison de ce genre d'opérations financières que le soutien des pouvoirs publics doit être limité dans le montant et dans la destination de la subvention. L'aide aux sportifs actifs dans les disciplines individuelles est conditionnée à une ancienneté de résidence minimale d'un an pour éviter de subventionner des sportifs sans attaches avec la Ville. Par ailleurs, le cumul avec des aides privées est possible, mais il ne sera pas possible de cumuler les aides pour jeunes sportifs d'élite avec celles de ce préavis.

Réponse à la motion de M. Alain Bron

Comme précisé ci-dessus, le motionnaire est satisfait de la réponse à sa motion, sauf sur la réticence de la Municipalité à s'engager plus volontairement dans la gestion des clubs phares.

Vote des conclusions

Un commissaire propose une nouvelle conclusion dont la teneur est la suivante :

« de demander à la Municipalité un rapport évaluant l'impact du rapport-préavis N° 2008/8 à fin 2010 et notamment l'adéquation des moyens financiers alloués. »

Cette nouvelle et troisième conclusion est adoptée à l'unanimité des 10 membres.

La commission vote ensuite séparément les deux conclusions du préavis :

- la conclusion 1 est acceptée à l'unanimité,
- la conclusion 2 est acceptée par 7 oui, 0 non et 3 abstentions.

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

M. Alain Hubler (AGT); rapporteur : – Non, Madame la Présidente.

La présidente : – La discussion est donc ouverte.

Discussion

M. Claude Mettraux (LE) : – La Municipalité va plus loin que ce que demandait la motion de M. Alain Bron. Elle veut aider davantage certains clubs et aussi le sport féminin, ce qui est, à nos yeux, vraiment une bonne chose. C'est une prise en compte que le sport, tout comme la culture, a une fonction d'utilité publique. Il permet aux jeunes d'évacuer leurs tensions, de s'affirmer, d'apprendre le respect et, pour les clubs, de porter au loin le nom de Lausanne, au même titre que la formation, la recherche, le développement durable ou la culture.

Cependant, nous devons tirer la sonnette d'alarme. Sans les petits clubs, il n'y aurait pas de grand club. Et dans ces petits clubs qui ne répondent pas aux critères, de nombreux bénévoles encadrent les jeunes, semaine après semaine, pour des rétributions dérisoires. Nous regrettons qu'il n'y ait pas d'argent pour toutes ces personnes dévouées, entraîneurs, arbitres, qui ne comptent pas leur temps.

Pour les clubs féminins, cette aide est plus que nécessaire, car il leur est très difficile de trouver des sponsors. Il y a encore beaucoup de machisme dans le sport.

En ce qui concerne les clubs phares, quel est l'objectif ? Ces clubs brassent des millions, pour les meilleurs, et des milliers de francs pour les autres. Ils sont tenus par des professionnels et ont aussi des intérêts financiers. A l'évidence, la Municipalité n'a pas à s'immiscer dans leur gestion. Pour les sportifs d'élite du Lausanne Hockey Club (LHC), du Lausanne Sports (LSFC), du Lausanne Université Club (LUC) et du Lausanne Basket, ces aides devront aller uniquement aux structures de formation. Elles reçoivent des sommes déjà importantes et nous osons espérer que ces nouveaux versements serviront aussi à l'enseignement de l'éthique dans le sport, au respect des autres, même dans une compétition acharnée.

Les PDC, Radicaux et Libéraux acceptent donc les trois conclusions de ce rapport préavis, car, comme je l'ai dit plus haut, c'est une reconnaissance de l'apport du sport à la société d'aujourd'hui. Pour les clubs phares, cette contribution peut être acceptée pour la promotion de la notoriété de Lausanne et, nous le répétons, la valorisation du sport féminin. Je vous invite à faire de même et vous remercie.

M. Roland Ostermann (Les Verts) : – J'éprouve une gêne marquée à l'égard de l'aide aux clubs d'élite. Elle est essentiellement consacrée à défrayer ces clubs pour leurs frais de formation. Or, certains engouffrent des sommes folles pour

acheter des joueurs tout en prétendant former leur relève. Achats parfois un peu financés, il est vrai, par la vente de cette relève pour la formation de laquelle on sollicite l'argent public. Je n'ai pas trouvé dans le préavis d'arguments qui montreraient que ces clubs aient plus de mérite et de frais pour former et encadrer des juniors que les clubs plus modestes qui n'ont pas l'étiquette «élite». Il me semble même qu'on dévalorise ainsi le travail de fourmi que font ces clubs pour intéresser et éduquer au sport des juniors à qui l'on communique et fait partager des valeurs sociales, et personnelles aussi. En quoi ces clubs ne méritent-ils pas d'être traités comme les plus prestigieux? Sont-ils démeritants parce qu'on y adhère ou qu'on y inscrit son enfant sans avoir comme objectif premier la gloire sportive et ses revenus? Ces clubs permettent aussi l'épanouissement de jeunes talents. Les clubs huppés le savent bien, à qui ils servent de pépinière. Je cherche vainement dans le préavis des éléments objectifs qui me permettraient de me défaire de l'idée qu'on a trouvé un biais pour apporter une aide financière à des clubs dont on n'oserait pas soutenir ouvertement la politique économique-sportive.

M. François Huguenet (Les Verts): – Une fois n'est pas coutume, ou une fois est coutume, le groupe des Verts est divisé sur le sujet. En commission, ses deux représentants ont accepté ce projet pour plusieurs raisons, mais notamment parce qu'il comprend un volet sport féminin très intéressant et novateur, il faut le dire, dans les collectivités publiques. Deuxièmement, parce que les représentants des Verts ont pensé que c'était une bonne chose d'agir sur les conditions qui favorisent un sport dynamique à Lausanne. Je ne vais pas faire un long développement, mais simplement introduire une modification des conclusions, visant à demander à la Municipalité un rapport au bout de trois ans. En effet, le préavis prévoit une montée en puissance sur trois ans, à partir de l'augmentation progressive des budgets alloués. Comme ce système est novateur, nous avons pensé qu'il était bon, au terme de cette période provisoire, d'avoir un bilan de ces mesures.

La commission – mais le rapporteur le dira tout à l'heure – a accepté cette modification des conclusions et je vous encourage d'ores et déjà à faire de même.

M. Marc Vuilleumier, municipal, directeur de la Sécurité publique et des Sports: – J'aimerais tout d'abord remercier la commission pour le débat très intéressant qu'elle a développé, qui a abordé de nombreuses questions, dont celles soulevées par M. Ostermann. La vie sportive, notamment dans une ville qui se dit sportive comme Lausanne, passe essentiellement par l'activité des petits clubs, de football ou de tout autre sport, mais aussi par l'aide et l'effort publics à ces clubs. Par exemple, chaque année, vous votez un montant très important pour Formation à la jeunesse et aide aux loyers. Fr. 1'095'000.– sont consacrés à ces aides, dont bénéficie l'ensemble des clubs.

Je vous donne un exemple de ce qui se fait pour les clubs sans équipe en ligue A ou B, et pour des clubs qui en ont. Le

FC Malley, qui est un club formateur important, touche une subvention de Fr. 68'000.– pour l'aide aux jeunes et aux loyers. En revanche, le Lausanne-Sports, qui a une équipe en ligue nationale B, touche quelque Fr. 30'000.– pour ces mêmes postes. La Municipalité et le Service des sports et le municipal qui s'en occupe savent que l'activité de ces clubs va largement au-delà du sport, c'est aussi une activité de prévention, d'intégration. Nous sommes très à l'écoute de ces dimensions.

Mais il est vrai, pour répondre à M. Ostermann, que le débat peut avoir lieu sur le sport d'élite et l'implication des pouvoirs publics dans ces clubs. A Lausanne, il n'y a pas de clubs comme en Italie ou en Angleterre, qui brassent des centaines de millions, font des bénéfices astronomiques, où l'argent prend tout le pouvoir de manière contraire à l'idée que nous nous faisons du sport. Mais on sait que les clubs importants, le LHC et le football, ont des budgets de Fr. 3 millions environ. Quant aux deux autres clubs phare, Lausanne Basket a un budget de Fr. 600'000.– par année et le LUC qui, au niveau sportif, est le meilleur, puisqu'il a réalisé le doublé coupe-championnat, a un budget d'environ Fr. 350'000.–. Donc quand on parle d'élite du sport à Lausanne, il faut relativiser et tenir compte du véritable contexte. Il faut aussi se souvenir, le préavis l'indique, qu'à Lausanne seules cinq personnes environ vivent uniquement de leur activité sportive.

Le débat porte sur la question de savoir si, par définition, le sport d'élite peut être soutenu par les pouvoirs publics. Ce préavis explique que le sport d'élite nourrit le sport de masse et populaire, et vice-versa. La Municipalité a refusé de privilégier l'un par rapport à l'autre en disant que les deux sont nécessaires. Le choix que la Municipalité vous propose, outre l'aide déjà apportée à tous les clubs pour la formation de la jeunesse et l'aide au loyer, c'est de tenir compte de l'importance du sport d'élite – même s'il n'est pas d'un très haut niveau à Lausanne ces temps – et de son effet sur l'entraînement et l'incitation des jeunes à pratiquer un sport. Nous vous demandons donc d'ajouter cette subvention pour les clubs phares et d'avoir le même raisonnement pour le sport individuel. En outre, la proposition tout à fait novatrice, en effet, c'est l'aide au sport féminin, si un projet sérieux nous est présenté à ce niveau.

La présidente: – Merci. Quelqu'un désire-t-il prendre la parole? Ça ne paraît pas être le cas. Puis-je vous demander, Monsieur Hubler, comment s'est déterminée la commission?

M. Alain Hubler (AGT): – Très volontiers, Madame la Présidente. Comme l'a expliqué M. Huguenet, une troisième conclusion a été introduite par la commission à ce préavis. Je vous la lis:

Conclusion 3 (nouvelle)
de demander à la Municipalité un rapport évaluant l'impact du rapport-préavis N° 2008/8 à fin 2010, et notamment l'adéquation des moyens financiers alloués.

Cette nouvelle et troisième conclusion a été adoptée à l'unanimité des dix membres de la commission.

Ensuite, nous avons voté séparément les conclusions 1 et 2. La conclusion 1 a été acceptée à l'unanimité, et la conclusion 2, la réponse à la motion Alain Bron, a été acceptée par 7 oui, 0 non, et 3 abstentions.

La présidente: – Nous avons donc trois conclusions à voter. Nous les prenons dans l'ordre :

1. *d'allouer à la Municipalité, sur le budget de fonctionnement de 2008, un crédit spécial de Fr. 350'000.–, destiné à apporter un soutien financier au sport d'élite lausannois...*

Qui accepte cette conclusion ? Vous êtes priés de lever la main. Avis contraires ? Abstentions ? Avec quelques abstentions, sans opposition, cette conclusion 1 est acceptée.

2. *d'accepter la réponse de la Municipalité à la motion de M. Alain Bron...*

Celles et ceux qui sont d'accord avec cette conclusion 2 sont priés de lever la main. Avis contraires ? Abstentions ? De même, sans opposition, avec quelques abstentions, la conclusion 2 est acceptée.

Enfin la conclusion 3, qui est donc nouvelle :

3. *de demander à la Municipalité un rapport évaluant l'impact du rapport-préavis N° 2008/8 à fin 2010, et notamment l'adéquation des moyens financiers alloués.*

Qui est d'accord avec cette conclusion 3, qui a été ajoutée ? Avis contraires ? Abstentions ? A l'unanimité, la conclusion 3 a été acceptée. Merci, Monsieur Hubler. Le sujet est clos.

Le Conseil communal de Lausanne,

- vu le rapport-préavis N° 2008/8 de la Municipalité, du 28 février 2008 ;
- vu le rapport de la commission nommée pour examiner cette affaire ;
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

décide :

1. *d'allouer à la Municipalité, sur le budget de fonctionnement de 2008, un crédit spécial de Fr. 350'000.–, destiné à apporter un soutien financier au sport d'élite lausannois, montant à inscrire sous la rubrique 2101.365.0 «aides sportives – subventions versées à des institutions» du budget de la Direction de la sécurité publique et des sports ;*
2. *d'accepter la réponse de la Municipalité à la motion de M. Alain Bron, intitulée «pour la définition d'institutions sportives phares» ;*

3. *de demander à la Municipalité un rapport évaluant l'impact du rapport-préavis N° 2008/8 à fin 2010 et notamment l'adéquation des moyens financiers alloués.*

Résultats de l'élection du 1^{er} vice-président du Conseil communal pour l'année 2008-2009

La présidente: – Nous avons le résultat du vote pour la désignation du 1^{er} vice-président. Bulletins délivrés : 88 ; bulletins rentrés : 88 ; bulletins blancs : 12 ; bulletins nuls : 1 ; bulletins valables : 87. Majorité absolue : 44. Est élu avec 68 suffrages : M. Yves-André Cavin. Obtiennent des voix : M. Hubler, M^{me} de Meuron, MM. Gilles Meystre, Serge Segura et Axel Marion. Nous vous félicitons, Monsieur Cavin.

(Applaudissements.)

La présidente: – Nous passons maintenant à l'élection du 2^e vice-président. Qui a une proposition à faire ?

Election du 2^e vice-président du Conseil communal pour l'année 2008-2009

M^{me} Solange Peters (Soc.): – J'ai le plaisir de vous proposer la candidature de M. Roland Rapaz pour le poste de 2^e vice-président de ce Conseil. M. Roland Rapaz est bien connu de vous tous. Il est très impliqué depuis de nombreuses années dans la vie politique et associative de la Ville de Lausanne. Licencié HEC, il a exercé plusieurs professions, mais surtout celle d'enseignant et de directeur d'établissement secondaire. Il a été élu au Conseil communal en 2003, réélu en 2006, il y a exercé depuis son élection un mandat à la Commission de naturalisation et il a aussi déjà fait partie du Bureau comme scrutateur suppléant. Devant ses grandes connaissances de la ville de Lausanne, de ses institutions politiques, de ses institutions culturelles, et également de ce Conseil, je ne peux que vous recommander très chaleureusement sa candidature.

La présidente: – Merci. Y a-t-il d'autres propositions ? Ce n'est pas le cas. Messieurs les huissiers, veuillez distribuer les bulletins, s'il vous plaît. Je vous remercie, Messieurs les huissiers.

(Le scrutin est ouvert, puis clos.)

Je demande au premier groupe de scrutateurs, présidé par M. Clivaz, d'aller dans la salle des commissions pour le dépouillement.

Quant à nous, nous passons au point R41, préavis N° 2008/7, «Assainissement et rénovation des bâtiments scolaires, 4^e étape, et éléments de planification du parc immobilier destiné à la scolarité obligatoire. Demande de crédit d'ouvrage». M^{me} Sylvianne Bergmann en est la présidente rapportrice.

Assainissement et rénovation des bâtiments scolaires, 4^e étape, et éléments de planification du parc immobilier destiné à la scolarité obligatoire

Demande de crédit d'ouvrage

Préavis N° 2008/7

Lausanne, le 20 février 2008

Madame la Présidente, Mesdames, Messieurs,

1. Objet du préavis

Par le présent préavis, la Municipalité sollicite de votre Conseil l'octroi d'un crédit-cadre de Fr. 25'500'000.– destiné à des travaux d'assainissement dans plusieurs bâtiments scolaires. Cette demande fait suite à trois préavis sur le même objet, votés par votre Conseil le 30 juin 1992¹, le 20 mai 1997² et le 28 mai 2002³.

2. Préambule et bref historique (1992-2001)

Il convient d'emblée de rappeler les raisons qui ont conduit la Municipalité, au début des années 90, à lancer une vaste opération d'assainissement des bâtiments scolaires. En effet, au terme de la réorganisation des écoles lausannoises consécutive à l'introduction de la Loi scolaire de 1984, il est apparu que le parc immobilier scolaire souffrait d'un important déficit d'entretien et que le budget annuel, chroniquement insuffisant, ne permettait plus de faire face à la dégradation de nombreux collèges. Cette situation regrettable était liée à plusieurs facteurs concomitants, et notamment :

- les incertitudes relatives aux projets de réforme de l'école entre 1970 et 1986 ;
- le caractère parfois aléatoire des prévisions démographiques qui rendent difficile une planification à moyen et à long terme ;
- la réorganisation des établissements consécutive à la mise en place de la réforme scolaire de 1984 ;
- le vieillissement simultané de bâtiments construits à des périodes différentes ;
- le temps nécessaire à la réalisation de projets et en particulier le report de la construction d'un collège dans le secteur nord, qui a bloqué tout plan de développement durant près de 10 ans.

L'opération a commencé en 1992 par un premier crédit-cadre de Fr. 8'000'000.– destiné à l'assainissement de plusieurs bâtiments, en particulier la réfection des salles de gymnastique des collèges de **Béthusy** et du **Belvédère**, de la piscine de **Grand-Vennes**, de la toiture de plusieurs bâtiments dont les deux salles omnisports des complexes scolaires des **Bergières** et de Grand-Vennes. Ce crédit a également permis la réfection de la totalité des sols et des luminaires de plusieurs bâtiments.

Le deuxième crédit-cadre, voté en 1997 et d'un montant de Fr. 9'000'000.–, a permis de réaliser des réfections centrées sur l'enveloppe de plusieurs bâtiments, en particulier les collèges de **Cour**, de l'**Eglantine**, de la **Madeleine**, de **Pierrefleur** et du **Vieux-Moulin**. Le collège de la **Colline**, dont l'état de dégradation était important, a quant à lui été entièrement rénové dans le cadre de cette même 2^e phase d'assainissement.

¹BCC 1992, T. I (N° 11), pp. 1588 à 1606.

²BCC 1997, T. I (N° 9), pp. 442 à 448.

³BCC 2002, T. I (N° 8), pp. 629 à 637.

Parallèlement aux travaux financés par le biais de ces deux crédits-cadres, d'autres travaux de réfection ont été réalisés sur la base de crédits spécifiques, sollicités par voie de préavis :

- un crédit de Fr. 5'575'000.–, voté en 1994⁴, a permis la réalisation de transformations et de rénovations importantes au collège de **Grand-Vennes** ;
- un crédit de Fr. 312'000.–, voté en 1994⁵, a permis l'extension et la réfection complète du groupe ménager du collège des **Croix-Rouges** ;
- un crédit de Fr. 192'000.–, voté en 1995⁶, a permis la réfection du terrain de sports de la **Rouvraie** ;
- un crédit de Fr. 394'000.–, voté en 1998⁷, a permis la réfection du terrain de sports de l'**Elysée** ;
- un crédit de Fr. 503'000.–, voté en 1999⁸, a permis le changement complet et la mise aux normes des installations de chauffage des collèges du **Riolet** et de **Chissiez** ;
- trois crédits totalisant un montant de Fr. 4'464'000.–, votés en 2000⁹, ont permis la réfection complète de la salle de gymnastique de l'annexe du collège de **Villamont** ainsi que des douches et des installations de chauffage du collège du **Belvédère** ;
- un crédit de Fr. 1'759'000.–, voté en 2000¹⁰, a permis la démolition et la reconstruction des pavillons scolaires du **Léman** et d'**Entre-Bois**.

Par ailleurs, durant la même période, deux autres crédits d'ouvrage se sont ajoutés indirectement à l'opération d'assainissement du parc immobilier :

- un crédit de Fr. 4'335'000.–, voté en 2001¹¹, destiné au remplacement du pavillon de **Provence** par la construction d'un nouveau collège ;
- un crédit de Fr. 37'160'000.–, voté en 2001¹², destiné à l'agrandissement du collège d'**Entre-Bois**, et qui a permis l'assainissement et les transformations d'une partie de ce complexe scolaire.

3. Le 3^e crédit-cadre et les travaux réalisés de 2002 à 2007

Les critères retenus pour la réalisation des travaux effectués grâce au 3^e crédit-cadre de Fr. 14'500'000.– concernaient en priorité l'enveloppe des bâtiments (problèmes d'étanchéité, infiltrations d'eau, carbonatation des bétons, vitrages défectueux, etc.), les dangers potentiels pour les usagers (dégradation de façades par exemple), la vétusté extrême de certains locaux ou installations (par exemple les chauffages) et leur adaptation aux besoins de l'enseignement.

Les collèges qui ont bénéficié de cette opération sont les suivants :

- le collège de **Bellevaux** a vu ses façades et ses vitrages ainsi que sa salle de gymnastique entièrement rénovés ;
- l'annexe du **Belvédère**, dont la façade était dans un état de dégradation avancé, a retrouvé une allure décente tout comme les façades des salles de gymnastique ;
- le complexe de **Béthusy**, dont les deux phases de construction (celle de 1937 et celle de 1962) aboutissent à une dégradation simultanée des bâtiments, a bénéficié d'une première phase d'assainissement de sa salle de gymnastique « d'origine » ainsi que de l'enveloppe de l'aula et du bâtiment des salles spéciales ;
- après des travaux de transformations intérieures réalisés sur la base d'un crédit spécifique, le 3^e crédit-cadre a permis la réfection entière de la façade et des « balcons » du collège des **Croix-Rouges** ;
- les travaux d'assainissement très importants du complexe scolaire de l'**Elysée** ont pu se poursuivre par la réfection de l'étanchéité des groupes supérieur et inférieur, de l'aula et d'une partie des terrasses ;
- les mêmes travaux ont pu être réalisés au collège de la **Grande-Borde** ainsi qu'au collège du **Riolet** ;
- le plus ancien collège urbain de Lausanne, soit le collège de la **Pontaise**, a vu sa façade en molasse et ses vitrages entièrement rénovés ;

⁴BCC 1994, T. I (N° 6), pp. 675 à 690.

⁵BCC 1994, T. II (N° 12), pp. 66 à 77.

⁶BCC 1995, T. I (N° 11), pp. 1478 à 1484.

⁷BCC 1998, T. I (N° 9), pp. 662 à 668.

⁸BCC 1999, T. I (N° 6), pp. 426 à 430.

⁹BCC 2000, T. I (N° 6), pp. 478 à 483.

¹⁰BCC 2000, T. I (N° 5/II), pp. 403 à 413.

¹¹BCC 2001, T. I (N° 4), pp. 306 à 316.

¹²BCC 2001, T. I (N° 4), pp. 277 à 296.

- la toiture, les façades, les vitrages et l'intérieur du petit collège de **Vers-chez-les-Blanc** ont également été rénovés ;
- un premier pas vers la résolution de graves problèmes d'infiltration au collège de **Saint-Roch** a été franchi et les réparations nécessaires pour stopper des infiltrations au collège de **Montchoisi** ont été réalisées ;
- les chaufferies des bâtiments suivants ont été changées : **La Sallaz, Montchoisi, Montoie, Petit-Vennes, Florimont, Rouvraie, Chailly, Bellevaux, Saint-Roch, Barre** et **Grande-Borde**.

Parallèlement, les crédits spécifiques suivants ont permis de conjuguer la réponse à de nouveaux besoins et l'assainissement ou la réfection de bâtiments scolaires :

- un crédit d'urgence « Rentrée 2003 » de Fr. 3'454'000.–, voté en 2003¹³, a permis la surélévation d'un bâtiment dans le complexe de **Coteau-Fleuri**, l'agrandissement des pavillons provisoires de **Grand-Vennes** ainsi que la transformation et la réfection de classes aux **Bergières** ;
- un crédit de Fr. 15'694'000.–, voté en 2003¹⁴, a permis la démolition de l'ancienne salle de gymnastique et du terrain de sports désaffecté au **Vieux-Moulin**, et leur remplacement par la construction d'une salle omnisports ;
- un crédit d'urgence « Rentrée 2004 » de Fr. 2'091'000.–, voté en 2004¹⁵, a permis la transformation d'une chaufferie désaffectée en salle d'informatique au collège du **Belvédère** ainsi que la réfection complète de la salle de gymnastique des **Croix-Rouges** ;
- un crédit de Fr. 5'247'000.–, voté en 2005¹⁶, a permis de réaliser l'assainissement de l'enveloppe du collège de **Chailly** ainsi que la réfection et les transformations de la salle de gymnastique ;
- un crédit de Fr. 3'200'000.–, voté en 2005¹⁷, destiné en priorité aux transformations du Centre de vie enfantine, mais dans lequel est inclus un montant de Fr. 1'500'000.– a permis la réfection de locaux scolaires de la **Bourdonnette** ;
- un crédit de Fr. 5'710'000.–, voté en 2006¹⁸, permet de réaliser sur quatre ans l'assainissement des installations de chauffage des complexes scolaires des **Bergières** et de **Grand-Vennes** ;
- un crédit de Fr. 391'000.–, voté en 2006¹⁹, a permis l'installation d'une nouvelle chaufferie à pellets de bois au collège de **l'Arzillier**.

Il faut signaler également qu'un préavis transversal élaboré sous l'égide du Service d'architecture a été adopté en vue de la réalisation de travaux d'élimination des matériaux comprenant de l'amiante. Pour les écoles, ils concernent en priorité le collège de la Rouvraie, ainsi que des locaux techniques dans quelques autres bâtiments scolaires.

Enfin, durant la même période, deux autres crédits d'ouvrage se sont ajoutés indirectement à l'opération d'assainissement du parc immobilier :

- un crédit de Fr. 7'100'000.–, voté en 2006²⁰, pour la construction du collège à **Vers-chez-les-Blanc** et la réfection et les transformations de l'ancien bâtiment des classes vertes ;
- le crédit de Fr. 38'850'000.–, voté le 20 novembre 2007, pour l'agrandissement, les transformations et la réfection du collège de **Villamont**.

Les derniers travaux financés par le 3^e crédit-cadre ont été réalisés en 2007.

4. Le 4^e crédit-cadre : la démarche retenue

4.1 Rappel des principes des crédits-cadres d'assainissement des bâtiments scolaires

Il convient de rappeler que tant la liste des travaux que les montants devisés figurant dans le présent préavis ont une valeur indicative. A cet égard, on peut reprendre tels quels les termes du 2^e préavis d'assainissement précité, qui précisait notamment que la Municipalité tenait à considérer la somme totale demandée dans la perspective suivante :

- *la liste des travaux prévus est prioritaire mais garde une valeur indicative. Elle permet en particulier de connaître l'ensemble des interventions planifiées à ce jour avec mention de l'évaluation du coût de chacune d'elles ;*

¹³BCC 2003, T. I (N° 1), pp. 16 à 23.

¹⁴BCC 2003, T. I (N° 9), pp. 724 à 736.

¹⁵BCC 2004-2005, T. I (N° 2), pp. 120 à 126.

¹⁶BCC 2004-2005, T. II (N° 16), pp. 578 à 586.

¹⁷BCC 2005-2006, T. I (N° 1), pp. 12 à 18.

¹⁸BCC 2005-2006, T. II (N° 16/I), pp. 763 à 769.

¹⁹BCC 2005-2006, T. II (N° 17), pp. 906 à 911.

²⁰BCC 2005-2006, T. II (N° 18), pp. 969 à 980.

- en fonction d'éventuels événements imprévisibles, l'ordre des urgences et des priorités est susceptible d'être modifié et le coût effectif des opérations d'assainissement modifié ;
- il peut advenir qu'une intervention, non prévue dans la liste précitée, doive être exécutée en lieu et place d'une ou plusieurs opérations comprises dans la planification initiale, cela pour autant que l'on reste dans les strictes limites du crédit d'investissement accordé. Dans cette hypothèse, la Municipalité pourrait être amenée soit à reporter certains travaux, soit à modifier l'option choisie au départ pour tel ou tel objet, au profit d'une solution moins coûteuse et permettant de respecter les limites financières préétablies.

La solution décrite a en outre l'avantage de permettre d'adapter l'orientation des travaux à entreprendre aux éventuelles modifications de l'organisation générale des écoles, ou aux nouvelles contraintes qui seront inévitablement imposées, soit par la situation budgétaire de ces prochaines années, soit encore par les variations liées à des paramètres difficilement maîtrisables tels que la démographie²¹.

L'expérience de la gestion de ces trois premiers crédits-cadres totalisant Fr. 31'500'000.– a montré que ce procédé est particulièrement adéquat. Ils ont en effet parfaitement joué le rôle attendu de complément indispensable au budget d'entretien, permettant à la fois de rattraper l'important retard pris dans l'assainissement et les rénovations de l'ensemble du parc immobilier scolaire, et de corriger les dégradations de l'état des bâtiments dues à l'impossibilité d'assurer un entretien courant suffisant pour des raisons financières.

4.2 La poursuite de l'assainissement et les éléments nouveaux

Au vu de l'ampleur des travaux et de l'importance du montant estimé au moment de la préparation du précédent crédit-cadre, la Municipalité avait décidé de prévoir d'abord un 3^e crédit-cadre destiné à effectuer les travaux les plus urgents dès l'été 2002, puis un 4^e préavis pour réaliser les autres travaux nécessaires. Cet échelonnement s'est avéré judicieux et a permis de poursuivre l'opération en assurant parallèlement les travaux d'assainissement et ceux de construction, de transformations ou de rénovation d'objets particuliers. D'autre part, un compte d'attente a été ouvert en mars 2006 dans l'idée de confier des mandats d'étude pour des réfections importantes de certains bâtiments, en particulier les collèges de Saint-Roch, de Montriond et de Florimont. Mais après une nouvelle évaluation du périmètre du futur crédit, les deux plus importants de ces trois objets ont été sortis du crédit-cadre²² et l'étude relative à Florimont a pu être réalisée à l'interne. Le compte d'attente n'a donc finalement pas été utilisé.

Outre la poursuite des opérations d'assainissement, la présente demande de crédit comporte des éléments nouveaux destinés à corriger quelques « effets de bord » d'une opération centrée sur l'assainissement et l'enveloppe des bâtiments, et à mieux cibler sur les conditions de travail et d'enseignement.

5. Description et coût des travaux envisagés

5.1 La poursuite des travaux sur les enveloppes des bâtiments

L'essentiel du présent crédit a pour but de poursuivre la vaste opération d'assainissement des bâtiments dont l'état de l'enveloppe est très problématique, avec pour conséquences une dégradation des façades, des vitrages et des protections solaires, une multiplication des réparations de fortune souvent onéreuses, ou une déperdition d'énergie importante. Ces travaux offrent également l'occasion de restructurations de locaux vétustes et inadaptés dans des bâtiments construits au début des années 60.

5.1.1 Barre

Le collège de la Barre fait partie de la famille des grandes écoles urbaines construites à la fin du XIX^e siècle. Réalisé entre 1898 et 1902, ce bâtiment est inscrit à l'inventaire des monuments historiques en note 2. L'assainissement vise principalement l'enveloppe du bâtiment principal, soit le ravalement des façades en molasse, la rénovation des vitrages en verre simple ainsi que le remplacement des stores d'origine en toile. Les ferblanteries et la couverture seront soumises à une rénovation d'ensemble accompagnée d'une isolation thermique des combles.

²¹ BCC 1997, T. I, pp. 442 à 443.

²² Voir ci-après § 6.1.

D'autre part, le préau scolaire ne comporte aucune partie couverte et ne répond pas aux normes requises en la matière. La construction d'un couvert permettra de bénéficier d'un abri réclamé de longue date.

Coût estimé :

Bâtiment principal, réfection enveloppe	Fr. 2'960'000.–
Préau couvert	Fr. 120'000.–

5.1.2 Béthusy, bâtiments A + D

Le groupe scolaire de Béthusy est composé de plusieurs bâtiments dont le premier, l'ancien « Collège classique cantonal », date de 1937. L'assainissement de ce collège prévoit une amélioration thermique et la remise en état de la toiture en placage cuivre. Les fenêtres en bois à verre simple, les stores en toile ainsi que les soubassements en pierre naturelle feront l'objet d'une rénovation complète. En raison du coût de cette nouvelle phase d'assainissement du complexe, il sera malheureusement difficile d'y ajouter la réfection des installations sanitaires pourtant particulièrement vétustes, dont le coût s'élèverait à plus de Fr. 800'000.– et alourdirait l'enveloppe financière attribuée à Béthusy.

L'autre bâtiment, qui fait partie de l'extension de ce site scolaire réalisée au début des années 60, abrite 18 salles polyvalentes d'une surface de 42 à 53 m², comprenant un vestiaire contigu de 10 m², inadapté et inutilisé. Cette organisation rend la surface d'enseignement, dont la norme actuelle est de 74 m², particulièrement exiguë. L'assainissement complet des murs et des sols ainsi que la démolition de la paroi du vestiaire permettront de conjuguer la rénovation de ces locaux avec une meilleure adaptation aux besoins actuels de l'enseignement.

Coût estimé :

Bâtiment A : réfection enveloppe	Fr. 2'670'000.–
Bâtiment D : agrandissement des classes	Fr. 720'000.–

5.1.3 Croix-Rouges

Le collège des Croix-Rouges a été rattaché dès 1986 au complexe scolaire qui abrite l'établissement secondaire du Belvédère. Ce bâtiment, construit entre 1936 et 1938, comprend une toiture plate qui est encore la toiture d'origine. Elle a tout naturellement donné, depuis plusieurs années, d'importants signes de faiblesse qui ont nécessité la mise en œuvre d'une étanchéité « palliative ». Dès lors, et sous réserve d'un éventuel projet de rehaussement de ce bâtiment, une mesure d'assainissement définitive combinée avec une amélioration du bilan thermique demeure inévitable à court terme.

Coût estimé :

Rénovation étanchéité toiture plate	Fr. 280'000.–
-------------------------------------	---------------

5.1.4 Elysée, salles de gymnastique

Le collège de l'Elysée, construit en 1964, a fait l'objet d'une première phase d'assainissement financée par le 3^e crédit-cadre. L'ampleur des travaux à entreprendre sur le bâtiment des salles de gymnastique, situé au sud, a nécessité leur report à une phase ultérieure. Les toitures-terrasses, les vitrages en bois ainsi que le traitement des bétons contre la carbonatation constituent l'essentiel de l'assainissement de l'enveloppe. Ces travaux fournissent également l'occasion d'une restructuration des 4 vestiaires actuels, vétustes et inadaptés, et l'opportunité d'augmenter leur nombre de 2 unités, soit le minimum obligatoire pour répondre à l'usage simultané par des classes mixtes des trois salles de gymnastique.

Coût estimé :

Enveloppe bâtiments gymnastique	Fr. 1'400'000.–
Restructuration intérieure des vestiaires	Fr. 1'290'000.–
Etanchéité terrasses	Fr. 110'000.–

5.1.5 Entre-Bois

Le groupe scolaire d'Entre-Bois, construit entre 1964 et 1969, a été agrandi et partiellement rénové en 2002 et 2003. Pour des raisons financières, au vu de l'ampleur du crédit voté en 2001, les deux ailes principales du bâtiment ancien n'ont pu être rénovées simultanément aux importants travaux entrepris. Comme annoncé à ce moment-là, la réfection des enveloppes des bâtiments concernés devient indispensable et permettra de bénéficier enfin d'un complexe entièrement rénové.

Les travaux peuvent se limiter au remplacement de tous les vitrages et des stores, ainsi qu'au traitement de la carbonatation des bétons, la réfection des étanchéités des toitures plates ayant pu être exécutée avec le crédit d'ouvrage susmentionné.

Coût estimé :

Enveloppe de l'aile sud avec bâtiments des classes primaires	Fr. 1'684'000.-
Enveloppe des ailes nord et ouest	Fr. 1'376'000.-

5.1.6 Florimont

Le bâtiment de Florimont, ancien pensionnat construit en 1895, est situé dans un quartier résidentiel. Acheté par la Ville en 1938, il a été transformé en école abritant huit classes et un appartement. L'enveloppe et l'intérieur de l'immeuble sont en très mauvais état et doivent être entièrement rénovés. La toiture à la Mansart, ponctuée de nombreuses lucarnes, est constituée d'un assemblage complexe de ferblanterie et de couverture fortement dégradées. Les fenêtres en bois et verre simple ainsi que les diverses protections solaires (volets, stores ou persiennes d'embrasures), devront être entièrement remplacés. La réfection des locaux sanitaires, du réseau électrique, accompagnée d'une rénovation des sols, murs et plafonds constituent l'essentiel de l'assainissement intérieur. Un nouveau mobilier finalisera l'équipement des classes.

Coût estimé :

Enveloppe et aménagements intérieurs	Fr. 1'800'000.-
Mobilier	Fr. 300'000.-

5.1.7 Madeleine

Le porche des escaliers situés en contrebas de l'école de la Madeleine et la fontaine «Pierre Viret», nommée ainsi par la présence d'une sculpture en ronde bosse du réformateur, souffrent d'une forte dégradation de la molasse et des structures de couverture. Inaugurée en 1921 et classée à l'inventaire des monuments et des sites en note 2, l'ensemble architectural nécessite un ravalement de l'appareillage et une révision des structures portantes du porche ainsi qu'une rénovation de la couverture. Il est à noter à ce propos que la commémoration de 500^e anniversaire de la naissance de Pierre Viret aura lieu en 2011 et qu'il serait souhaitable que la sculpture ait encore figure humaine à cette date.

Le bâtiment annexe, qui abrite un appartement, nécessite également un assainissement des vitrages, des façades ainsi que des améliorations intérieures des équipements sanitaires vétustes.

Coût estimé :

Porche et escalier : Ravalement de molasse et assainissement des structures	Fr. 280'000.-
Annexe : Assainissement façades et améliorations intérieures	Fr. 100'000.-

5.1.8 Montchoisi

Le bâtiment des classes du collège primaire de Montchoisi, construit en 1955, est équipé de fenêtres à verre simple à translation verticale et d'une protection solaire située à l'intérieur. A ce jour, et malgré de nombreuses interventions de maintenance, un certain nombre de fenêtres ont dû être condamnées pour éviter des risques de blessures suite à un défaut de fonctionnement qui ne peut plus être corrigé. L'intention globale de l'assainissement des vitrages permettra d'améliorer le bilan thermique par la pose de verres isolants sur profil étanche. Il s'agit donc en particulier d'assurer la sécurité des usagers et l'amélioration du confort par une protection solaire appropriée posée à l'extérieur.

Coût estimé : vitrages et stores Fr. 350'000.-

5.1.9 Rouvraie, bâtiment gymnastique

Le collège de la Rouvraie, construit en 1969 selon le concept modulaire CROCS (centre de rationalisation et d'organisation des constructions scolaires), comprend un bâtiment principal rehaussé en 1988 et dont l'enveloppe et la toiture ont été rénovés à cette occasion. Le bâtiment annexe, qui comprend notamment la salle de gymnastique, doit être rénové, particulièrement en vue d'une amélioration du bilan thermique et des étanchéités. Les travaux prévoient la rénovation des façades et des vitrages en verre simple ainsi que de leur protection solaire, la réfection des étanchéités et de l'isolation qui composent

la toiture plate, dont la dernière rénovation remonte à 1981. Les réfections intérieures porteront essentiellement sur la remise en état de la surface du sol de gymnastique et des murs.

Coût estimé :

Enveloppe bâtiment salle de gymnastique	Fr. 1'460'000.–
Réfection intérieure	Fr. 240'000.–

5.2 Structures des bâtiments, infiltrations et installations techniques

Le 3^e crédit-cadre comprenait un poste «divers et imprévus» de Fr. 900'000.– destiné à faire face aux situations d'urgence et à éviter un recours trop fréquent à des crédits supplémentaires. Il s'agissait en particulier de problèmes posés par des étanchéités défectueuses pouvant compromettre l'utilisation de certains locaux, ou de dégradations présentant un caractère d'urgence en raison d'un danger potentiel pour les usagers. C'est ainsi que la somme prévue a permis de réaliser la réfection d'urgence des verrières du collège de la **Barre**, des toitures de la salle de rythmique de la **Bourdonnette**, de la partie administrative du **Belvédère** et de **Montchoisi**, des préaux couverts de **Grand-Vennes**, ainsi que du traitement d'eau de la piscine des **Bergières**. Quelques classes dans ces mêmes bâtiments, détériorées en raison du mauvais état des toitures, ont pu être également remises en état.

5.2.1 Les travaux d'étanchéité et de traitement de la carbonatation de façades en béton

Plusieurs sites scolaires sont concernés par des cas de carbonatation du béton. Ce phénomène touche particulièrement les bâtiments réalisés dans les années 50 et 60, soit **La Sallaz**, **Béthusy**, **Valency** et **Vieux-Moulin**. Une campagne de traitement s'impose rapidement. Il en va de même pour d'autres bâtiments de la même époque: un certain nombre de toitures plates présentent des signes de vieillissement avec des risques d'infiltrations à court terme.

Coût global estimé du traitement de la carbonatation et des travaux d'étanchéité : Fr. 500'000.–

5.2.2 Structures des bâtiments

Suite à des défaillances statiques de couverts en béton, survenues notamment dans des bâtiments scolaires du Nord Vaudois, le service des écoles a engagé l'analyse de divers préaux couverts. Celle-ci a permis de révéler un début de corrosion sur un certain nombre de structures. Les défauts sont observés principalement au pied des constructions métalliques. Des mesures transitoires de sécurisation ont été prises comprenant, selon les cas, la mise en place d'étais de décharge et l'allègement des surfaces couvertes par évacuation du gravier de lestage.

Les travaux décrits ci-dessous comprennent une vérification statique par un ingénieur civil, un renfort ou un remplacement des structures, conjugué avec un traitement anticorrosion des parties maintenues. Les prix estimés des rénovations majeures sont basés sur des offres d'entreprises et des coûts de travaux analogues déjà réalisés, notamment à Chailly et au Vieux-Moulin. Les sites concernés sont :

Bergières (CROCS, 1972) : les 3 passages couverts métalliques entre les bâtiments seront traités contre la corrosion. Une nouvelle couverture étanche et allégée remplacera le béton cellulaire. Les piliers des bâtiments principaux, composés de béton coulé dans les colonnes en acier, sont également concernés par cet assainissement.

Coût estimé : Fr. 572'000.–

Béthusy (1961) : les cas observés concernent particulièrement les passerelles de liaisons entre les bâtiments A & B, et B & D. Il s'agit de constructions mixtes, composées d'une dalle en béton avec parapet métallique, supportée par des colonnes en acier. L'ensemble souffre de corrosion qui altère la résistance statique de l'ensemble. Des étais de décharge ont été mis en place en 2006.

Coût estimé : Fr. 570'000.–

Coteau-Fleuri (CROCS 1969) : le site a fait l'objet de multiples agrandissements et rénovations. Mais une partie des couverts de liaison n'a pas été assainie, et des travaux s'avèrent aujourd'hui nécessaires.

Coût estimé : Fr. 280'000.–

Floréal (1957) et **Malley** (1955): la typologie constructive des passages couverts s'apparente à ceux du collège de Béthusy. Les dalles des toitures, déjà délestées du gravier de couverture, sont supportées par des colonnettes en acier qui présentent les mêmes signes de corrosion.

Coût estimé Floréal :	Fr.	254'000.–
Coût estimé Malley :	Fr.	120'000.–

Figuiers (1968 : premier collège pilote du système CROCS). Les structures métalliques du portique d'entrée nécessitent une rénovation complète selon les mêmes principes énoncés.

Coût estimé :	Fr.	66'000.–
---------------	-----	----------

Les préaux couverts et portiques d'entrée des sites scolaires de **Beaulieu**, de **La Sallaz** et du **Riolet** font également partie de l'inventaire des lieux nécessitant des traitements et réfections des structures porteuses.

Coût total estimé pour ces sites :	Fr.	148'000.–
------------------------------------	-----	-----------

Plusieurs de ces travaux revêtent un certain caractère d'urgence, et l'existence de ces étais au cœur de ces constructions pose un problème d'image non négligeable.

5.2.3 Le cas de Boissonnet

Ce bâtiment scolaire, construit en 1995, présente de graves défauts d'étanchéité provoquant des infiltrations multiples en sous-œuvre, qui altèrent les chapes et par là même les revêtements de sol des corridors. Les diverses investigations et réparations conduites jusqu'à ce jour révèlent le manque d'étanchéité des joints de dilatation entre les corps de bâtiments. Cet état de fait nécessite une intervention majeure sur l'ensemble de la construction.

Coût estimé :	Fr.	700'000.–
---------------	-----	-----------

5.2.4 Dernière phase d'assainissement des chauffages des bâtiments scolaires

Les travaux d'assainissement des chauffages, réalisés par le 3^e crédit-cadre, ont permis d'optimiser la production de chaleur de 11 sites scolaires. A ce jour, les collèges de **Beaulieu** et de la **Croix-d'Ouchy**, rénovés au début des années 1980, sont équipés de chaudières devant être adaptées d'ici 2012 aux ordonnances énergétiques en vigueur. A l'occasion de cette mise en conformité, la production de chaleur sera définitivement adaptée au gaz pour le site de la Croix-d'Ouchy. Quant au site de Beaulieu, il bénéficiera de la proximité du nouveau réseau de chauffage à distance.

D'autre part, le collège de **Montchoisi**, déjà raccordé au chauffage urbain, présente des problèmes de régulation et d'inconfort dus à l'ancienneté du système de distribution radiant par les plafonds. La mise en œuvre de convecteurs en allèges sera en mesure de corriger ce défaut qui compromet parfois le confort minimum des usagers. Au collège **Prélaz**, les systèmes de régulation installés en 1984 sont obsolètes et doivent être changés, afin d'optimiser l'installation.

Coût estimé :		
Production de chaleur Beaulieu	Fr.	270'000.–
Production de chaleur Croix-d'Ouchy	Fr.	235'000.–
Distribution par convecteurs Montchoisi	Fr.	95'000.–
Divers tableaux électriques et régulation Prélaz	Fr.	140'000.–

5.3 Salles omnisports et salles de gymnastique

Le parc immobilier scolaire lausannois comprend actuellement 45 salles de gymnastique, dont trois salles omnisports, celles des Bergières, de Grand-Vennes et du Vieux-Moulin. En dehors des utilisations scolaires, ces salles sont utilisées par les sociétés sportives. Elles ont donc un taux d'occupation très élevé. L'usure et la vétusté d'une partie de ces salles rendent nécessaires des rénovations importantes. Le présent crédit permettra de mener une action transversale de rénovations de ces installations qui ne peuvent être assumées par le budget d'entretien courant.

5.3.1 Gradins des salles omnisports

Les deux salles omnisports de **Grand-Vennes** et des **Bergières**, construites respectivement en 1971 et en 1972 selon les principes modulaires du CROCS, ont déjà fait l'objet d'importants travaux de réfection, notamment au niveau des toitures, des sols et des installations sanitaires. Elles sont équipées respectivement de gradins mobiles pour environ 400 spectateurs. Ces praticables, fortement sollicités, sont d'origine et donnent d'importants signes de fatigue. Ils nécessitent des adaptations en adéquation avec les normes actuelles en matière de sécurité. Le remplacement de ces installations, qui ne peuvent plus être réparées en raison de leur vétusté, devient nécessaire et les coûts de tels travaux ne peuvent pas être absorbés par le budget courant.

Coût estimé pour les deux sites : Fr. 800'000.–

5.3.2 Amélioration de 6 salles de gymnastique

Dès le lendemain de la guerre, une démographie croissante impose aux communes la construction de nouveaux bâtiments. Les écoles issues de cette croissance de l'après-guerre, construites entre 1950 et 1960, ont été dotées pour la plupart d'une salle de gymnastique dont plusieurs n'ont fait l'objet d'aucune amélioration depuis leur construction. Les collèges de la **Borde**, de **Floréal**, de **Malley**, de **Montchoisi**, de **Montoie** et de **La Sallaz** sont concernés en priorité. Ces salles nécessitent toutes le même type de réfection centrée sur l'espace dévolu au sport, soit le remplacement des revêtements de sol, la mise en place d'un éclairage économique, l'amélioration des absorptions acoustiques et un « rafraîchissement » des revêtements muraux.

Coût estimé pour les 6 salles de gymnastique (sur la base de réalisations récentes) : Fr. 960'000.–

5.4 Les éléments nouveaux du 4^e crédit-cadre

Les trois premiers crédits-cadres ont permis une remise en état de nombreux bâtiments et ont assuré en particulier une durabilité nouvelle de leur enveloppe, préalable indispensable à des rénovations intérieures. Mais cette approche a inévitablement créé un décalage croissant, dans de très nombreux collèges, entre des façades, des toitures et des vitrages ayant retrouvé leur jeunesse, et des aménagements intérieurs et du mobilier souvent vétustes, voire dégradés. En d'autres termes, les millions investis pour redonner lustre, solidité et durabilité aux enveloppes n'a guère amélioré le cadre de travail quotidien de nombreux usagers de l'école. Elèves et enseignants de collèges tels que Chailly, Béthusy, Elysée ou Bellevaux travaillent dans des classes avec un éclairage insuffisant et à forte déperdition d'énergie, des murs et des sols en mauvais état, et parfois des sanitaires d'un autre âge.

Partout où l'urgence était trop importante et dans la mesure des possibilités du budget ordinaire, des classes ont été entièrement rénovées. Pour la première fois, le présent crédit-cadre comprend une part relative aux réfections intérieures et au mobilier scolaire.

5.4.1 Réfections intérieures

Le phénomène du décalage entre les travaux de réfection effectués sur les enveloppes et les réfections intérieures, en particulier des salles de classe, concernent en priorité des collèges tels que Bellevaux (12 classes), **Chailly** (24 classes), **Elysée** (groupe supérieur, 38 classes), **Entre-Bois** (29 classes), **Montchoisi** (11 classes), **Pierrefleur** (18 classes), **Eglantine** (9 classes), **Croix-Rouges** (13 classes), **Belvédère-Tivoli** (48 classes), **Pontaise** (14 classes), **Riolet** (4 classes) et **Vieux-Moulin** (14 classes). C'est donc un total de l'ordre de 234 classes qui nécessiterait une réfection des sols et des luminaires ainsi qu'un rafraîchissement des murs.

Compte tenu du fait que les diverses interventions engagées à ce jour ont permis de déterminer un coût moyen par unité d'enseignement standard de l'ordre de Fr. 50'000.–, c'est un total de Fr. 11'700'000.– qu'il faudrait consacrer à la réalisation de l'ensemble des ces travaux de réfection. Au vu du montant global à consentir pour l'ensemble du parc immobilier scolaire, la Municipalité souhaite répartir ces travaux sur plusieurs années et solliciter une première tranche pour les réfections les plus urgentes.

A cet égard, il faut relever que l'obligation de maintenir toutes les classes en fonction contraint le service des écoles à concentrer les interventions des entreprises pendant les vacances scolaires d'été. Cette période extrêmement chargée ne permet pas de terminer une rénovation par site. Au vu de l'ampleur de la tâche, le service des écoles souhaite améliorer la cadence de rénovation, également en période scolaire. Un projet est à l'étude pour réaliser, en lieu et place d'une solution

onéreuse de modules préfabriqués, d'installer, le temps du chantier, « une classe nomade » (par exemple sous forme de roulotte), qui pourrait être occupée par les élèves durant le temps de la rénovation. Cette solution pourrait permettre également de mieux répartir les travaux sur l'année avec les entreprises. Il pourrait même s'inscrire dans une perspective pédagogique élaborée en collaboration avec les établissements concernés.

Coût estimé pour la 1^{re} phase (30 classes) Fr. 1'500'000.–

5.4.2 Mobilier scolaire

Le renouvellement du mobilier, qui demeure une des préoccupations constantes du service, s'inscrit à la suite des travaux de réfections intérieures. Le budget de fonctionnement annuel ne permet de répondre qu'à une partie des demandes, pourtant justifiées en raison de l'état de vétusté d'une majorité du mobilier des classes. Le coût d'un équipement de base pour une salle de classe standard s'élève en moyenne à Fr. 25'000.–. Il comprend les tables et les chaises pour 24 élèves et un enseignant, les armoires de rangement, un tableau noir, un écran et les supports d'affichage. De telles opérations, destinées à offrir un cadre plus adapté et agréable aux élèves et au corps enseignant, permettent d'importants rabais de quantité ainsi qu'une rationalisation des livraisons et des installations.

Coût estimé pour 40 classes Fr. 1'000'000.–

5.5 Récapitulatif

Barre (ch. 5.1.1)		Fr. 3'080'000.–
Bâtiment principal : réfection enveloppe	Fr. 2'960'000.–	
Préau couvert	Fr. 120'000.–	
Béthusy (ch. 5.1.2)		Fr. 3'390'000.–
Bâtiment A : réfection enveloppe	Fr. 2'670'000.–	
Bâtiment D : agrandissement des classes	Fr. 720'000.–	
Croix-Rouges (ch. 5.1.3)		Fr. 280'000.–
Rénovation étanchéité toiture plate	Fr. 280'000.–	
Elysée, salles de gymnastique (ch. 5.1.4)		Fr. 2'800'000.–
Enveloppe bâtiments gymnastique	Fr. 1'400'000.–	
Restructuration intérieures des vestiaires	Fr. 1'290'000.–	
Etanchéité terrasses	Fr. 110'000.–	
Entre-Bois (ch. 5.1.5)		Fr. 3'060'000.–
Enveloppe de l'aile sud	Fr. 1'684'000.–	
Enveloppe des ailes nord et ouest	Fr. 1'376'000.–	
Florimont (ch. 5.1.6)		Fr. 2'100'000.–
Enveloppe et aménagements intérieurs	Fr. 1'800'000.–	
Mobilier	Fr. 300'000.–	
Madeleine (ch. 5.1.7)		Fr. 380'000.–
Porche et escalier : Assainissement molasse et structures	Fr. 280'000.–	
Annexe : Assainissement façades et améliorations intérieures	Fr. 100'000.–	
Montchoisi (ch. 5.1.8)		Fr. 350'000.–
Vitrages et stores	Fr. 350'000.–	
Rouvraie (ch. 5.1.9)		Fr. 1'700'000.–
Enveloppe bâtiment salle de gymnastique	Fr. 1'460'000.–	
Réfection intérieur	Fr. 240'000.–	
Etanchéité et traitement de la carbonatation (ch. 5.2.1)		Fr. 500'000.–

Structures des bâtiments (ch. 5.2.2)		Fr. 2'010'000.–
Bergières	Fr. 572'000.–	
Béthusy	Fr. 570'000.–	
Coteau-Fleuri	Fr. 280'000.–	
Floréal	Fr. 254'000.–	
Malley	Fr. 120'000.–	
Figuiers	Fr. 66'000.–	
Beaulieu, La Sallaz et Riolet	Fr. 148'000.–	
Boissonnet (ch. 5.2.3)		Fr. 700'000.–
Assainissement des chauffages (ch. 5.2.4)		Fr. 740'000.–
Production de chaleur Beaulieu	Fr. 270'000.–	
Production de chaleur Croix-d'Ouchy	Fr. 235'000.–	
Distribution par convecteurs Montchoisi	Fr. 95'000.–	
Divers tableaux électriques et régulation Prélaz	Fr. 140'000.–	
Salles omnisports et salles de gymnastique (ch. 5.3)		Fr. 1'760'000.–
Gradins des salles omnisports	Fr. 800'000.–	
Amélioration des salles de gymnastique	Fr. 960'000.–	
Réfections intérieures (ch. 5.4.1)		Fr. 1'500'000.–
Coût estimé pour 30 classes		
Mobilier scolaire (ch. 5.4.2)		Fr. 1'000'000.–
Coût estimé pour 40 classes		
Honoraires et expertises		Fr. 150'000.–
TOTAL		Fr. 25'500'000.–

Les travaux prévus seront effectués dans les six prochaines années, avec les premières réalisations en été 2008. Le montant prévu est inscrit au plan des investissements pour les années 2008 et 2009 pour un montant total de Fr. 23'000'000.– pour l'assainissement des bâtiments et de Fr. 2'000'000.– pour la sécurisation de structures en béton.

6. Eléments de planification et intentions en matière de constructions scolaires

Comme pour les crédits-cadres précédents, des objets importants, au vu de l'investissement nécessaire, n'ont pu être inclus dans l'enveloppe demandée et vont faire l'objet d'une démarche et de préavis spécifiques qui seront soumis au fur et à mesure à votre Conseil. Mais la Municipalité tient à placer les investissements à envisager dans une vision à moyen terme et à livrer déjà dans le présent préavis quelques éléments des principaux axes de planification en matière de constructions scolaires.

6.1 Les crédits spécifiques de rénovation

A court terme et parallèlement aux travaux d'assainissement qui seront réalisés grâce au crédit demandé par le présent préavis, la Municipalité souhaite achever l'opération d'assainissement, de réfection, d'adaptation et de construction des derniers gros objets qui n'ont pu être réalisés jusque-là. Les principaux projets concernés, qui figurent déjà, sans estimation financière, dans le plan des investissements sont les suivants :

- la réfection complète, extérieure et intérieure, du collège de **Saint-Roch**, qui devrait être réalisée dans la foulée des travaux relatifs à Villamont, et achever ainsi la rénovation d'ensemble de cet établissement constitué de deux gros collèges « historiques » (1874 pour Saint-Roch et 1888 pour Villamont) ;
- la réfection intérieure et extérieure du collège de **Montriond**, seul collège lausannois classé comme monument historique pour sa partie intérieure ;
- le remplacement de la salle de gymnastique provisoire construite en 1988 dans le complexe de **Béthusy** et destinée en priorité aux élèves primaires du collège de Mon-Repos ;

- le remplacement des pavillons de bois du collège du **Belvédère** et la création d'une bibliothèque scolaire pour cet établissement ;
- la dernière étape de rénovation du complexe scolaire de **Vers-chez-les-Blanc**, et en particulier sa salle polyvalente servant de salle de gymnastique et de salle villageoise ;
- le remplacement de l'annexe provisoire du complexe scolaire de **Grand-Vennes** par un nouveau bâtiment destiné à accueillir en particulier environ 15 classes ainsi que des salles spéciales ;
- la réfection complète de l'enveloppe des complexes scolaires CROCS des **Bergières**, de **Grand-Vennes** et de la **Rouvraie**.

6.2 Les projets liés au développement urbain

Dans le cadre des projets de développement urbain tels que ceux liés à l'opération «3000 logements», au projet Métamorphose, ou pour d'autres projets de constructions de logements, une analyse des besoins en matière scolaire, d'accueil de jour et d'équipements sociaux est systématiquement intégrée. Dans ce contexte, il convient de signaler qu'une pré-étude est en cours relative au futur quartier dit «des Fiches» et en particulier aux potentialités de rénovation et d'agrandissement du collège de Petit-Vennes. Il en va de même pour le futur «éco-quartier» des Plaines-du-Loup, dont la construction pourrait comprendre un collège permettant à la fois de répondre à l'augmentation démographique et à l'opportunité de mettre en place une infrastructure cohérente, en remplacement des locaux actuellement dispersés, notamment au chemin des Bossons.

D'autre part, une collaboration étroite avec les Municipalités des communes formant l'ancien arrondissement scolaire de Prilly permettra d'anticiper de façon cohérente sur la manière de prévoir la scolarisation et la prise en charge des enfants lausannois dans les futurs nouveaux quartiers de la zone des Vernand.

6.3 L'avenir des structures et des infrastructures scolaires sous le «régime» d'HarmoS

L'accord intercantonal sur l'harmonisation de la scolarité obligatoire, désigné sous le nom de HarmoS, aura à moyen terme un impact important sur les structures scolaires et donc sur les infrastructures nécessaires à la mise en œuvre de ce vaste projet d'harmonisation scolaire. Toute planification dans ce domaine doit donc prendre en compte cette nouvelle donne d'une structure scolaire qui comprendra à terme, dans toute la Suisse, 8 années de scolarité de base (2 années d'école enfantine obligatoire et 6 ans d'école primaire) et 3 années de scolarité secondaire. Toutefois, il faut rappeler que les modifications induites par les nouvelles structures harmonisées au niveau suisse n'auront pas un impact aussi important que la véritable «révolution structurelle» qu'a connue le canton lors de l'application, dès 1986, de la Loi scolaire de 1984, qui avait servi de contre-projet à l'initiative «Une meilleure école pour tous».

Introduites en 1986, les nouvelles structures scolaires secondaires découlant de la loi scolaire de 1984 ont en effet nécessité une réorganisation complète des écoles lausannoises, qui s'est traduite en particulier par une réaffectation et des modifications profondes d'un parc immobilier scolaire construit et développé depuis la fin du XIX^e siècle, sur la base d'un système scolaire divisé verticalement entre collèges secondaires et écoles primaires. Favorable dès le début des années 70 à une réforme de l'école décloisonnant les filières étanches que connaissait l'école vaudoise, les Autorités lausannoises ont saisi l'occasion de la nouvelle loi mise en œuvre en 1986 pour réaliser sur le terrain ce véritable bouleversement qu'a constitué le rattachement de l'ensemble des élèves de la 5^e à la 9^e année au degré secondaire.

Ainsi, dans l'esprit de la nouvelle loi, les Autorités lausannoises ont mis en œuvre, dès 1986, une importante réorganisation qui prévoyait :

- le regroupement partout où c'était possible des classes enfantines et primaires dans des collèges de quartier dans une logique de proximité ;
- la mise en place de sept établissements secondaires «nouveau régime», par extension des cinq collèges existants (Belvédère, Bergières, Béthusy, Elysée et Villamont) et création de deux nouveaux établissements (C. F.-Ramuz et Isabelle-de-Montolieu), répartis par secteurs géographiques et dotés, pour chacun d'eux, des trois filières instituées au degré secondaire ;
- la décentralisation de la gestion de l'ensemble des classes primaires assurée alors par le service des écoles primaires de la Direction des écoles, et la mise en place de cinq établissements primaires, également répartis par secteurs géographiques.

Sur cette base, une planification des transformations et constructions nécessaires pour traduire cette réorganisation complète en termes d'infrastructure a été établie et a fait l'objet d'un préavis d'intention appelé «Horizon 2000», adopté par le Conseil

communal en novembre 1988²³. Ce préavis s'appuyait notamment sur le principe central d'une répartition de la ville en 7 secteurs secondaires destinés à regrouper, dans un complexe scolaire ou dans deux ou trois collèges les plus proches possible, l'ensemble des élèves de 5^e à la 9^e année du secteur. Il s'agissait en particulier d'appliquer le principe de l'unité géographique de ces centres scolaires secondaires, en les dotant des salles spéciales nécessaires ainsi que d'une infrastructure administrative adéquate. Cette planification a tenu compte à la fois des bâtiments scolaires existants et de leur potentiel de transformations, des extensions et constructions possibles pour compléter le parc existant ainsi que d'un bassin de population cohérent, notamment en termes d'accès par les transports publics.

La réalisation de ces objectifs aura nécessité des investissements considérables et arrivera à son terme en 2011, avec la fin de l'agrandissement du collège de Villamont, soit 25 ans après les premiers travaux liés à cette réorganisation. Cette vaste opération, dont le coût peut être estimé à plusieurs dizaines de millions de francs, s'est doublée depuis 1992 de travaux d'assainissement d'un parc immobilier dont les rénovations sont effectuées en fonction des besoins spécifiques et respectifs de l'enseignement primaire et de l'enseignement secondaire : équipement, mobilier, aménagements intérieurs et extérieurs, locaux pour le corps enseignant, les conseils de direction ou les intervenants scolaires tels que le personnel des PPLS.

C'est ainsi que la Ville de Lausanne a consacré et consacre encore annuellement de très importants investissements pour son programme de constructions, d'assainissement et de transformations des bâtiments scolaires, programme dont les objectifs devraient être atteints avec le remplacement des modules provisoires de Grand-Vennes par un bâtiment scolaire définitif.

Dans un tel contexte, au vu de l'organisation générale des établissements lausannois, au vu de leur ancrage dans un parc immobilier scolaire adapté à la population des quartiers et doublé de structures d'accueil de jour dimensionnées et conçues en relation avec les bâtiments abritant des classes primaires et enfantines actuelles, les futures classes primaires de 7^e et de 8^e année amenées à remplacer l'actuel cycle de transition secondaire de 5^e et de 6^e année, continueront à être localisées dans les établissements secondaires actuels. A cet égard, lors d'une récente rencontre entre la DEJE et le DFJC, la cheffe du DFJC a confirmé que l'accent principal de l'application des nouvelles structures issues du concordat intercantonal devait être mis sur une transformation importante de l'enseignement et de la pédagogie, mais que les structures des établissements et la localisation des deux futures dernières années primaires devaient tenir compte de l'organisation du parc immobilier existant et éviter aux communes des dépenses supplémentaires importantes.

Cette option est, à court et à moyen terme, non seulement la plus raisonnable au niveau des coûts, mais elle l'est également au niveau de l'identité des établissements et de la compréhension de l'organisation scolaire par la population lausannoise, qui s'est forgée sur de longues années. Il serait peu souhaitable d'imposer un changement aussi important dans l'environnement et la géographie scolaires de la ville, au moment même où l'on va construire, sur la base de l'existant et pour la durée, des Conseils d'établissement, issus des dernières modifications de la loi scolaire votées en octobre 2006.

A plus long terme, d'autres scénarios pourront être imaginés, notamment à l'occasion de constructions nouvelles ou des développements prévus dans l'agglomération lausannoise. Ils pourraient se traduire par la création de nouveaux établissements primaires découpés pour accueillir l'ensemble des huit années primaires et de nouveaux établissements secondaires regroupés différemment pour accueillir les élèves des trois dernières années de la scolarité obligatoire.

7. Développement durable, aspects énergétiques et prévention de la violence

Une part importante des travaux exécutés permettra une économie sensible d'énergie, par l'amélioration de l'isolation thermique des bâtiments qui bénéficieront de cet assainissement. D'autre part, l'effet cumulé du remplacement des diverses productions de chaleur et la mise en service d'une gestion centralisée permettent d'envisager des économies d'énergie de l'ordre de 420 MWh, soit 15 % de la consommation thermique des collèges concernés.

Un autre élément à relever dans le contexte de ces rénovations est l'importance qu'il convient d'attribuer au cadre dans lequel évoluent la vie et le travail scolaires. Dans une publication récente parue sous l'égide du Conseil de l'Europe sur la réduction de la violence à l'école²⁴, le rapport souligne clairement, au côté des actions de prévention et de surveillance, et en plus de la clarté des règles et du climat de travail, l'importance des infrastructures des établissements scolaires comme facteurs influençant fortement la probabilité de l'apparition d'actes de violence en milieu scolaire.

Par le souci qu'elle manifeste au travers de cette vaste opération d'assainissement, la Municipalité montre donc clairement l'importance qu'elle accorde aux conditions d'enseignement, au cadre de vie et à l'encadrement des enfants et des jeunes, en

²³BCC, 1988, T. II, pp. 556-651.

²⁴*Réduction de la violence à l'école : un guide pour le changement*, Ed. du Conseil de l'Europe, 2006.

même temps qu'elle met en place les nouvelles structures participatives prévues par la loi scolaire sous la forme de Conseils d'établissement. Elle conjugue ainsi la réalisation de deux points de son programme législature²⁵.

8. Aspects financiers

Les charges financières résultant du présent crédit peuvent être estimées à Fr. 2'337'000.– selon la méthode de l'annuité fixe, avec un intérêt de 4% et une durée d'amortissement de 15 ans pour les travaux et de 10 ans pour le mobilier. Ces travaux d'assainissement et de réfection n'entraîneront pas de charges supplémentaires en personnel ni de coûts de fonctionnement supplémentaires. Ils auront une incidence positive sur les coûts d'entretien des bâtiments concernés, par la diminution d'interventions urgentes et onéreuses et grâce aux économies d'énergie décrites ci-dessus au ch. 7. A ce titre, ce crédit s'inscrit dans la logique d'Agenda 21. Aucune subvention n'est octroyée par l'Etat pour les travaux d'entretien des bâtiments scolaires.

Ce préavis figure au plan des investissements pour un montant de Fr. 25'000'000.–.

9. Conclusions

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

Le Conseil communal de Lausanne,

vu le préavis N° 2008/7 de la Municipalité, du 20 février 2008 ;
ouï le rapport de la commission désignée pour étudier cette affaire ;
considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

décide :

1. d'allouer à la Municipalité un crédit d'investissement du patrimoine administratif de Fr. 25'500'000.–, destiné à la quatrième étape des travaux d'assainissement du parc immobilier scolaire, montant réparti comme suit :
 - a) Fr. 24'200'000.– pour les travaux liés aux bâtiments,
 - b) Fr. 1'300'000.– pour l'acquisition du mobilier et des équipements ;
2. d'amortir annuellement le crédit prévu ci-dessus par la rubrique 5800.331 du budget du Service des écoles primaires et secondaires à raison de
 - a) Fr. 1'613'000.– pour les travaux liés aux bâtiments,
 - b) Fr. 130'000.– pour l'acquisition du mobilier et des équipements ;
3. de faire figurer sous la rubrique 5800.390 les intérêts relatifs aux dépenses découlant des crédits figurant sous chiffre 1 ;
4. de balancer le compte d'attente ouvert 5800.581.584 pour couvrir les frais d'étude par prélèvement sur le crédit prévu sous chiffre 1 ci-dessus.

Au nom de la Municipalité :

Le syndic :
Daniel Brélaz

Le secrétaire :
Philippe Meystre

²⁵ Programme de législature 2006-2011, Municipalité de Lausanne, octobre 2006.

Rapport

M^{me} Sylvianne Bergmann (Les Verts), rapportrice, M. Jean-Pierre Béboux (LE), M. Jean-Charles Bettens (Soc.), M. Maurice Calame (LE), M. Yves-André Cavin (LE), M. Luc Chessex (AGT), M^{me} Nicole Graber (Les Verts), M. Francisco Ruiz Vazquez (Soc.), M^{me} Esther Saugeon (UDC).

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

Rapport photocopié de M^{me} Sylvianne Bergmann (Les Verts), rapportrice: – La commission s'est réunie le 1^{er} avril 2008. Elle était composée de M^{mes} N. Graber et E. Saugeon-Linkenheil, MM. J.-P. Béboux, J.-C. Bettens remplaçant M^{me} S. Favre Truffer, M. Calame remplaçant M^{me} I. Truan, Y.-A. Cavin, L. Chessex, F. Ruiz Vasquez remplaçant A. Mach et de M^{me} S. Bergmann, rapportrice. M^{me} Caroline Alvarez était absente.

La Municipalité était représentée par M. O. Tosato, directeur de la DEJE, l'Administration par M. G. Dyens, chef du Service des écoles primaires et secondaires, M. A. Cauderay, architecte adjoint au Service d'architecture. M. F. Vionnet, adjoint responsable du secteur bâtiments, a pris d'excellentes notes de séance, ce dont nous le remercions.

En préambule, M. le municipal précise les enjeux de ce quatrième crédit-cadre, prévu au plan des investissements, qui sera certainement suivi d'un cinquième crédit-cadre, rendu nécessaire par l'ampleur de la tâche.

Dans la discussion générale, divers avis sont exprimés. Un commissaire s'étonne de la quantité de travaux à entreprendre, ce qui lui fait supposer un retard conséquent dans l'entretien courant des bâtiments. Un autre commissaire n'est pas acquis au principe du crédit-cadre. Il est d'avis que des préavis ciblés par objet seraient plus judicieux. En outre une réflexion sur les bâtiments construits selon le concept modulaire CROCS dans les années 1960 et censés durer 30 ans devrait être conduite et peut-être conviendrait-il de songer à leur démolition (Bergières, Coteau-Fleuri, Grand-Vennes, Rouvraie).

Le parc immobilier scolaire est estimé à plus de Fr. 1 milliard (valeur ECA). Pour éviter une dégradation des bâtiments, il faudrait, selon les règles en usage, disposer d'un montant équivalent à 1% de la valeur du parc, soit Fr. 10 millions par année. Or, le budget actuel d'entretien s'élève à Fr. 3 millions, consacré en priorité à l'entretien courant (et aux réparations d'actes de vandalisme, en hausse: Fr. 40'000.– en 2005, Fr. 120'000.– en 2006 et Fr. 300'000.– en 2007).

L'état du parc immobilier s'est progressivement détérioré, en particulier depuis les années 60 où la priorité a été systématiquement mise sur les nouvelles constructions liées à

une forte démographie et à l'adaptation aux exigences nouvelles induites par les réformes scolaires.

Dès 1992, il a été décidé de passer par la voie des crédits-cadres pour rénover de nombreux collèges arrivant simultanément en situation critique (collèges de la fin du XIX^e siècle, de l'avant et après-guerre et ceux construits selon le système CROCS). Selon M. Tosato, les crédits-cadres ont l'avantage de pouvoir regrouper des travaux importants de même nature et de permettre une planification à long terme.

Un commissaire demande si des panneaux solaires et cellules photovoltaïques sont prévus. Il est répondu que la pose de panneaux de captage d'énergie au sens large peut présenter des difficultés de mise en œuvre. D'autre part, la production d'eau chaude en période estivale, coïncidant avec les vacances scolaires, dépasse largement les besoins. L'installation du site de Boissonnet a été démantelée, avec l'accord de l'ancien Service de l'énergie.

Les travaux prévus ne sont pas soumis à la Loi sur l'énergie, car il ne s'agit pas de nouveaux bâtiments ni de rénovations complètes, mais d'entretien courant. Dans le cas où une intervention permet d'améliorer le bilan énergétique, celle-ci sera exécutée en référence aux exigences de la nouvelle norme SIA 380/1 du 1^{er} janvier 2008.

Une commissaire s'interroge sur les mesures d'assainissement des toitures et des options de végétalisation. Les toitures à rénover font l'objet d'une analyse qui prend en compte la typologie du bâtiment et son aspect architectural. Les projets de toiture à végétalisation extensive sont soumis à une appréciation d'accessibilité qui influence les coûts d'entretien déjà plus élevés pour ce type de conception.

L'examen des travaux prévus dans les différents collèges a suscité diverses questions de la part des commissaires.

Croix-Rouges

La toiture, qui doit être rénovée, dispose d'un escalier favorisant l'entretien. Une commissaire pense qu'une toiture végétalisée serait appropriée dans ce cas. Une toiture en aluminium, dont la durabilité est reconnue est cependant envisagée.

Elysée

Dès 2009, les vitrages des salles de gymnastique seront remplacés (bois et métal avec verres sécurisés et feuilletés). Les travaux prévus sont la dernière phase d'assainissement du bâtiment.

Florimont

Le bâtiment est en note *3*, ce qui exclut sa démolition. Deux commissaires sont d'avis que la rénovation de cet immeuble aurait dû faire l'objet d'un préavis spécifique.

Boissonnet

Les investigations menées à ce jour avec les mandataires n'ont pas permis d'établir avec évidence les causes exactes des infiltrations.

Un commissaire relève enfin que le montant total des travaux représente des honoraires qui pourraient être estimés à Fr. 2,5 millions. Ces prestations sont entièrement prises en charge par les services communaux. Sur le montant du crédit-cadre, Fr. 5 millions seront dépensés chaque année.

Conclusion

Les conclusions sont votées en bloc et acceptées à l'unanimité.

La présidente : – Vous avez la parole, Madame Bergmann. Désirez-vous ajouter un complément à ce rapport ?

M^{me} Sylvianne Bergmann (Les Verts), rapportrice : – Non, Madame la Présidente.

La présidente : – Merci, Madame. La discussion est ouverte. Je vous propose de la prendre chapitre par chapitre. J'énumère les chapitres et si la parole n'est pas demandée, je passe au suivant.

Chapitre 2 : préambule et bref historique

Chapitre 3 : Crédit-cadre et travaux réalisés de 2002 à 2007

Chapitre 4 : le 4^e crédit-cadre : la démarche retenue

Chapitre 5 : Description et coût des travaux envisagés

5.1. La Barre

5.2. Béthusy

5.3. Croix-Rouges

5.4. Elysée

5.5. Entre-Bois

5.6. Florimont

5.7. Madeleine

5.8. Montchoisi

5.9. Rouvraie

Avez-vous des commentaires sur les autres points de ce long chapitre ? Ce n'est pas le cas.

Chapitre 6 : Eléments de planification et intentions en matière de constructions scolaires

Chapitre 7 : Développement durable, aspects énergétiques et prévention de la violence

M^{me} Graber demande la parole.

Discussion

M^{me} Nicole Graber (Les Verts) : – Je vais vous parler des avantages d'une utilisation rationnelle des surfaces de toitures et de façades. Pour une vingtaine de collèges lausannois, un assainissement ou des rénovations deviennent nécessaires voire très urgentes. Et à propos du développement durable, sous ce chapitre 7, le préavis présente des aspects écologiques qui sont à saluer. En effet, 15 % d'énergie seront économisés dans les bâtiments. Ces efforts sur les aspects énergétiques sont certes louables ; on pourrait cependant profiter des travaux pour tendre vers une optimisation écologique de ces surfaces construites. Lorsque l'on examine le préavis, on constate que des travaux doivent être effectués entre autres sur des couverts et des toitures dont une proportion importante de toitures plates. D'ailleurs, la somme des surfaces de ces toitures à rénover, dont on traite dans le présent préavis est considérable. Pour chaque situation, il existe différentes manières de mettre en valeur ces surfaces, actuellement inutilisées. Vous en connaissez certainement : le captage d'énergie solaire photovoltaïque, le captage d'énergie thermique et la végétalisation des toits, qui présente elle aussi beaucoup d'avantages. Entre autres, la rétention d'eau, entre 50 et 80 % des précipitations annuelles, une nette amélioration du climat urbain. Les surfaces de toitures végétalisées contribuent à maintenir une certaine fraîcheur en ville et permettent de filtrer les poussières et les substances nuisibles qui sont en suspension dans l'air. A l'intérieur de la construction, la végétalisation permet un abaissement de la température de quelques degrés et permet aussi de faire des économies d'énergie quand il fait chaud. Elle induit des économies d'énergie en hiver aussi et de bonnes protections de l'étanchéité du toit. Et deux facteurs importants, des facteurs esthétiques et une amélioration de la qualité de vie. Car les toitures végétalisées apportent des accents de verdure, de couleur, suivant la composition végétale. Et enfin, et ça nous tient beaucoup à cœur, une contribution à la biodiversité en ville et une restitution, si on veut, du sol.

Il serait ainsi souhaitable, lors de la planification des prochains travaux de rénovation des bâtiments scolaires ou administratifs, que l'on choisisse l'une ou l'autre de ces techniques ou d'autres à venir, pour aller vers une utilisation plus rationnelle des ressources.

La présidente : – Merci. Si les conversations pouvaient se tenir à voix un peu plus basse, cela permettrait à tout le monde de mieux entendre ce qui est dit.

M. Oscar Tosato, municipal, directeur de l'Enfance, de la Jeunesse et de l'Éducation : – La Municipalité a les mêmes préoccupations écologiques que celles citées par M^{me} Graber. Ce souci, nous le partageons avec la Direction des services industriels, puisque pour tous les bâtiments, nous nous sommes engagés dans cette expérience européenne et nous avons le label « Display » sur tous les bâtiments. Cela nous permet de calculer et de regarder au plus près comment améliorer la consommation énergétique et

appliquer les principes que vous développez en termes de développement durable.

Nous engageons les travaux comme vous l'indiquez, notamment sur les bâtiments neufs. Pour le reste, nous procédons au cas par cas. Mais nous vous assurons que nous partageons cette même préoccupation.

M. Giampiero Trezzini (Les Verts) : – Cela m'étonne toujours de voir de grands toits à Lausanne, notamment ceux de l'Administration, qui ne sont pas encore recouverts de panneaux solaires, de type thermique ou de type photovoltaïque. C'est à la Ville de donner l'exemple et de vraiment aller dans cette direction. J'ai entendu dire que le panneau solaire thermique installé à titre expérimental sur une école a été démonté parce qu'il produisait trop d'eau chaude ! Il y a donc des techniques qui fonctionnent, et plutôt bien, et on n'est pas capable de partager cette ressource. Je le regrette et j'encourage la Municipalité, je nous encourage tous, à vraiment penser à nos enfants. Nous continuons à parler de la crise du pétrole, mais nous faisons comme si ça ne nous concernait pas aujourd'hui, mais le futur. Donc je m'encourage aussi, j'encourage la Municipalité et mes collègues, à vraiment être attentifs et à aller de l'avant.

M. Alain Hubler (AGT) : – J'ai lu dans le rapport que normalement pour entretenir les bâtiments scolaires, propriété de la Ville de Lausanne, qui valent Fr. 1 milliard, il fallait investir, en gros, 1 % de la valeur du parc, soit Fr. 10 millions par année. Or on apprend que le budget actuel d'entretien s'élève seulement à Fr. 3 millions. J'aimerais savoir depuis quand ça dure, jusqu'où ça ira et ce qui se passera dans quelques années si on continue à ce rythme

M. Oscar Tosato, municipal, directeur de l'Enfance, de la Jeunesse et de l'Éducation : – Monsieur Trezzini, la Municipalité a essayé de mettre en place un certain nombre de nouvelles techniques sur les bâtiments qui lui appartiennent et notamment les bâtiments scolaires. Lorsque nous avons construit l'établissement de Boissonnet avec des panneaux photovoltaïques thermiques, nous nous sommes trouvés confrontés à un problème. Cela chauffait l'eau pendant l'été, quand le bâtiment était fermé. La chaudière explosait et la tuyauterie, directement insérée dans le béton, n'a pas résisté. Nous avons dû démonter tout le système – des techniciens s'en sont chargés – et nous avons remonté ces panneaux à l'École à la montagne du Planemard à Château-d'Œx. Donc nous avons trouvé une nouvelle utilisation. Mais chaque fois que c'est possible, nous tentons ces expériences.

Pour M. Hubler, les indications figurant dans le rapport sont exactes : 1 %, c'est un chiffre théorique, ce n'est pas très haut. Nous devons rattraper notre retard, nous en sommes au quatrième crédit-cadre. Il nous en faudra encore un cinquième pour remettre les bâtiments scolaires à niveau. La manière dont la Municipalité s'y prend pour rattraper le retard, c'est de présenter des préavis au cas par cas. Votre Conseil a voté par exemple un budget de Fr. 39 millions

pour le bâtiment de Villamont. Lorsque sa réfection sera terminée, nous présenterons un nouveau gros objet. Voilà comment nous pratiquons pour l'instant.

La présidente : – Merci. Si plus personne ne demande la parole sur ce chapitre 7, je sou mets à la discussion le chapitre 8.

Chapitre 8 : Aspects financiers

Quelqu'un désire-t-il s'exprimer ? Ça ne paraît pas être le cas.

Nous en arrivons donc aux conclusions. Puis-je vous demander, Madame Bergmann, quel a été le vote de la commission ?

M^{me} Sylvianne Bergmann (Les Verts), rapportrice : – Les conclusions ont été votées en bloc et acceptées à l'unanimité.

La présidente : – Merci, Madame. Pouvons-nous aussi prendre les conclusions en bloc ? Il semble. Je vous sou mets les conclusions de ce rapport-préavis et ceux qui sont d'accord sont priés de lever la main. Avis contraires ? Absentions ? A l'unanimité, les conclusions sont acceptées. Je vous remercie, Madame Bergmann, le sujet est clos.

Le Conseil communal de Lausanne,

- vu le préavis N° 2008/7 de la Municipalité, du 20 février 2008 ;
- vu le rapport de la commission nommée pour examiner cette affaire ;
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

décide :

1. d'allouer à la Municipalité un crédit d'investissement du patrimoine administratif de Fr. 25'500'000.–, destiné à la quatrième étape des travaux d'assainissement du parc immobilier scolaire, montant réparti comme suit :
 - a) Fr. 24'200'000.– pour les travaux liés aux bâtiments,
 - b) Fr. 1'300'000.– pour l'acquisition du mobilier et des équipements ;
2. d'amortir annuellement le crédit prévu ci-dessus par la rubrique 5800.331 du budget du Service des écoles primaires et secondaires à raison de
 - a) Fr. 1'613'000.– pour les travaux liés aux bâtiments,
 - b) Fr. 130'000.– pour l'acquisition du mobilier et des équipements ;
3. de faire figurer sous la rubrique 5800.390 les intérêts relatifs aux dépenses découlant des crédits figurant sous chiffre 1 ;

4. de balancer le compte d'attente ouvert 5800.581.584 pour couvrir les frais d'étude par prélèvement sur le crédit prévu sous chiffre 1 ci-dessus.

Résultats de l'élection du 2^e vice-président du Conseil communal pour l'année 2008-2009

La présidente : – Nous avons reçu le résultat de l'élection du 2^e vice-président. Bulletins délivrés : 88 ; bulletins ren- trés : 87 ; bulletins blancs : 10 ; bulletins nuls : 0 ; bulletins valables : 87 ; majorité absolue : 44. Est élu avec 67 suffra- ges : M. Roland Rapaz. Ont obtenu des voix : M. Meystre, M^{me} Peters, M. Pitton, M. Bettens, M^{me} Knecht, M. Mive- laz et M. Segura.

(Applaudissements.)

Nous vous félicitons, Monsieur Rapaz, et nous passons maintenant à l'élection de deux scrutateurs ou scrutatrices, lesquels seront élus au scrutin de liste. Quelles sont vos propositions ?

Election de deux scrutateurs ou scrutatrices

M^{me} Solange Peters (Soc.) : – J'ai le plaisir de vous pré- senter la candidature de Blaise Michel Pitton, actuellement scrutateur suppléant, au poste de scrutateur à part entière au sein de ce Conseil. Comme vous le connaissez depuis un certain temps, je serai très brève. Il est au Conseil commu- nal depuis 1990, il travaille comme secrétaire syndical. Au Conseil, il est entré à la Commission de gestion en 1991 et il y travaille toujours. Comme vous le savez, il est secré- taire suppléant depuis 2007. Je vous invite chaleureusement à soutenir cette candidature.

M^{me} Marlène Bérard (LE) : – Au nom de LausannEnsem- ble, j'ai le plaisir de vous présenter une nouvelle candida- ture au poste de scrutateur. Membre du Conseil communal depuis 1999, tout d'abord sur les rangs libéraux, mais depuis 2006 au sein de LausannEnsemble, Graziella Schal- ler dispose du profil idéal. Mère de quatre enfants, elle sait concilier vie familiale et vie professionnelle. En effet, titu- laire d'une licence HEC, elle occupe depuis 2006 le poste de secrétaire générale de l'Association des gradués HEC à l'Université de Lausanne. De nature généreuse, elle parti- cipe également activement au Conseil de fondation de l'Hôpital de l'enfance et à l'Association Sous-Gare, qui organisera d'ailleurs, le 5 juillet prochain, son célèbre vide- grenier ! *(Eclats de rire.)* Eh oui ! Excusez-moi, je n'ai pas pu m'empêcher. Au vu de toutes ces qualités, le groupe LausannEnsemble recommande chaleureusement Graziella Schaller à vos suffrages.

La présidente : – Merci. Y a-t-il d'autres propositions ? Ce n'est pas le cas. Nous votons donc au scrutin de liste. Nous

avons deux noms : M. Blaise Michel Pitton et M^{me} Graziella Schaller. Je rappelle, pour ceux qui l'auraient oublié, que Pitton s'écrit P, I, deux T, O, N.

(Le scrutin est ouvert, puis clos.)

Ce sera au second groupe de scrutateurs, celui présidé par M. Axel Marion, de procéder au dépouillement dans la salle des commissions.

La présidente : – Nous pouvons passer au point R42, préa- vis N° 2008/13, «Demande de crédits complémentaires pour les crédits de rénovation et d'extension de la voirie, du réseau des collecteurs publics et du réseau de distribution d'eau de la Direction des travaux relatifs à l'exercice 2008». Nous n'avons pas le nom des membres de la Com- mission. En revanche, le rapport est signé par M^{me} Claude Grin, que j'appelle à la tribune.

**Demande de crédits complémentaires
pour les crédits de rénovation et d'extension de la voirie,
du réseau des collecteurs publics et du réseau de distribution d'eau
de la Direction des travaux relatifs à l'exercice 2008**

Préavis N° 2008/13

Lausanne, le 2 avril 2008

Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs,

1. Objet du préavis

Le 11 décembre 2007, votre Conseil adoptait les conclusions du préavis N° 2007/47¹ du 24 septembre 2007, qui allouait à la Municipalité un crédit d'investissement du patrimoine administratif de Fr. 12'000'000.– dont Fr. 5'200'000.– pour eau-service, Fr. 4'450'000.– pour le Service des routes et de la mobilité et Fr. 2'350'000.– pour le Service d'assainissement. Ces montants devaient permettre d'effectuer les chantiers planifiés pour 2008 au moment de la rédaction du préavis.

Par le présent préavis, la Municipalité sollicite un crédit complémentaire d'un montant global de Fr. 2'300'000.–, répartis comme il suit: Fr. 820'000.– pour eauservice, Fr. 1'150'000.– pour le Service des routes et de la mobilité ainsi que Fr. 330'000.– pour celui d'Assainissement afin de couvrir le financement de travaux urgents sur la route de Prilly, le giratoire du Mont-d'Or ainsi que pour la réfection de la dalle du trottoir du Grand-Pont devant le bâtiment de l'UBS «Les Portes de Saint-François».

Lors de la rédaction du préavis initial, ces travaux ne pouvaient pas être prévus.

2. Travaux sur la route de Prilly

La canalisation en fonte grise, d'un diamètre de 300 mm, datant de 1950, doit être remplacée. Son tracé est situé sur les communes de Lausanne et de Prilly, à raison de respectivement 330 m et 220 m. Son remplacement était envisagé depuis plusieurs années, en coordination avec la réfection de la chaussée sur la commune de Prilly. Pour différentes raisons, notamment budgétaires, ces travaux ont été régulièrement reportés par la Commune de Prilly.

Deux évènements ont confirmé nos craintes quant à la fragilité de cette conduite :

- 02.11.2007: 1 rupture à la hauteur du chemin de Champrilly;
- 09.01.2008: 2 ruptures à la hauteur du N° 7 de la route de Prilly.

Lors de la dernière rupture, le débit a pu être estimé à plus de 20'000 litres par minute.

La somme des dégâts et des coûts pour la remise en état de cette conduite et de la chaussée s'est élevée à près de Fr. 140'000.–.

Cette conduite maîtresse permet d'assurer le pompage depuis le réservoir de Montétan vers celui de Chablière. De plus, elle assure également des fonctions de distribution et de défense incendie. A la suite de la dernière casse, il a été décidé d'isoler ce tronçon et de ne plus utiliser cet axe de pompage, afin de minimiser les risques de rupture. Cette situation provisoire ne peut pas être prolongée au-delà du mois de mai 2008, car le réservoir de Chablière dépend fortement du pompage depuis Montétan pour son alimentation, de même que lors des fortes consommations estivales.

¹ BCC 2007, à paraître.

Plusieurs solutions pour sécuriser cette conduite ont été évaluées. La réhabilitation par la technique du «cracking» est apparue comme étant celle la plus appropriée. Cette technique consiste à éclater la conduite existante et à tirer dans l'espace ainsi libéré une conduite neuve. Lorsqu'il est possible de l'appliquer, ce mode opératoire minimise les nuisances des longues tranchées traditionnelles. Le coût de l'ensemble de ces travaux est devisé à environ Fr. 650'000.—.

Ces travaux de sécurisation seront coordonnés avec ceux planifiés au chemin de Champrilly, qui doivent démarrer prochainement, et sont financés par le crédit-cadre 2008.

3. Travaux au giratoire du Mont-d'Or

Etant donné la vétusté des canalisations situées entre le giratoire du Mont-d'Or et le chemin du Reposoir, eauservice désire intervenir avant la sortie d'un préavis spécifique pour la réfection complète de l'avenue du Mont-d'Or, prévu à une date ultérieure. Il le fait dans le but de remplacer sa conduite de distribution au travers du giratoire ainsi que la conduite de refoulement Lutry–Montétan en traversée, direction avenue de la Dent-d'Oche–chemin de Fontenay en acier d'un diamètre de 600 mm. Le coût total des travaux prévus pour eauservice s'élève à Fr. 170'000.—.

Actuellement, une canalisation unitaire d'évacuation des eaux traverse le giratoire, d'est en ouest, par son centre. Elle vient ensuite se raccorder sur le nouveau réseau séparatif mis en place le long du chemin de Fontenay. Cette canalisation permet la récolte des eaux des bâtiments situés au nord du giratoire ainsi que de quelques sacs de route.

Dès lors, selon les travaux envisagés par eauservice et conformément au plan à long terme des canalisations (PALT), adopté par la Municipalité en 1985, et en relation avec les équipements déjà réalisés dans ce secteur, le réseau unitaire existant d'évacuation des eaux doit être mis en séparatif. Il convient également de souligner que les canalisations actuelles ne présentent plus une garantie d'étanchéité suffisante du fait du mode de construction adopté à l'époque. C'est pourquoi le service d'assainissement prévoit de remplacer le collecteur existant par un nouveau réseau séparatif d'évacuation des eaux usées et des eaux claires.

Le nouveau réseau projeté par le service d'assainissement empruntera le même tracé que celui prévu par eauservice et le Service du gaz. Le réseau de récolte des eaux de chaussée sera également renouvelé. Le coût total des travaux prévus par le Service d'assainissement s'élève à Fr. 330'000.—.

L'avancement très prononcé des dégradations structurelles de la superstructure routière dues à la forte sollicitation des trolleybus pèjore grandement l'aptitude au service de la voirie de ce giratoire, notamment en termes de sécurité pour les deux-roues. Pour cette raison, le Service des routes et de la mobilité veut profiter des travaux des réseaux souterrains pour reconstruire de manière définitive ce giratoire qui, rappelons-le est emprunté par la ligne actuelle tl N° 4 et future N° 6 dans le réseau tl 08. Quelques adaptations ponctuelles de géométrie des trottoirs sont également envisagées. Le devis de ces travaux d'entretien routier, y compris les honoraires d'ingénieurs pour les phases d'étude de projet et de direction des travaux, se monte à Fr. 600'000.—. Les services concernés (Electricité, Multimédia, Gaz et chauffage à distance) se joindront au Service des routes et de la mobilité afin de coordonner leurs travaux de fouille dans ce giratoire. Le montant des travaux nécessaire pour cette réalisation viendra en déduction de ceux financés par le préavis relatif à la réfection des collecteurs et au réaménagement de l'avenue du Mont-d'Or, à sortir ultérieurement.

4. Travaux de réfection du trottoir du Grand-Pont, côté UBS «Les Portes de Saint-François»

Le trottoir du Grand-Pont, le long du bâtiment UBS «Les Portes de Saint-François» est constitué, d'une part, d'une dalle en porte-à-faux faisant partie de la structure du tablier du pont, et, d'autre part, d'une dalle en porte-à-faux prolongeant la dalle sur la parcelle UBS, agrandissant le trottoir jusqu'à la façade du bâtiment. Lors des travaux de réhabilitation du bâtiment, la partie de dalle sur domaine privé a été renforcée pour répondre aux normes actuelles.

Par contre, sous la structure de trottoir appartenant à la Ville, des conduites de ventilation du bâtiment UBS étaient suspendues, ceci sur la presque totalité de la surface. Le contrôle visuel de la structure était par conséquent impossible jusqu'au démontage très récent de ces conduites. Lors de la réfection de l'étanchéité de la dalle trottoir sur la parcelle UBS, en décembre 2007, la structure côté domaine public a été mise à jour, permettant de constater le mauvais état et l'insuffisance structurelle de cette dalle. Un étayage provisoire a alors été installé sur la partie la plus faible, dans l'attente d'une intervention rapide de renforcement.

La géométrie de la chaussée et des trottoirs de ce tronçon étant susceptible d'évoluer en fonction des décisions relatives au projet des axes forts, l'option a été prise de remplacer la dalle en dessous de la structure actuelle. Ces travaux impliquent un étayage de grande hauteur et des travaux de démolition et de reconstruction importants. A cet effet, un mandat a été attribué au bureau d'ingénieurs civils mandaté pour les travaux de l'UBS nécessaires au renforcement de sa partie de trottoir.

L'aménagement de surface de ce tronçon comprendra le renouvellement de l'étanchéité et du revêtement de finition, ainsi que la pose de bornes destinées à empêcher l'accès des véhicules sur le trottoir.

Le devis estimatif pour ces travaux, y compris les honoraires d'ingénieurs et l'aménagement de surfaces se monte à Fr. 550'000.-.

Ces travaux, d'une durée de trois mois environ, doivent se réaliser au plus tôt, si possible encore ce printemps, pour ne pas perturber la mise en service des locaux actuellement en construction sous les arches 1 à 3 du Grand-Pont.

5. Aspects financiers

5.1 Crédit complémentaire

	Crédit accordé (préavis N° 2007/47)	Crédit complémentaire	Total
eauservice	5'200'000	820'000	6'020'000
Routes et mobilité	4'450'000	1'150'000	5'600'000
Assainissement	2'350'000	330'000	2'680'000
Total	12'000'000	2'300'000	14'300'000

Avec ce crédit complémentaire de Fr. 2'300'000.-, le crédit global pour la rénovation et l'extension de la voirie, du réseau des collecteurs publics et du réseau de distribution d'eau de la Direction des travaux s'élèvera à Fr. 14'300'000.- pour l'exercice 2008.

La Direction des services industriels, Services de l'électricité, du multimédia et du gaz et chauffage à distance financeront quant à eux leurs travaux par leurs crédits des extensions annuelles 2008, respectivement pour Fr. 40'000.-, Fr. 30'000.- et Fr. 100'000.-.

6. Conclusions

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

Le Conseil communal de Lausanne,

vu le préavis N° 2008/13 de la Municipalité, du 2 avril 2008 ;
ouï le rapport de la Commission permanente des finances qui a examiné cette affaire ;
considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

décide :

1. d'allouer à la Municipalité un crédit complémentaire de Fr. 1'150'000.–, somme à porter en augmentation du crédit-cadre annuel 2008 destiné à la rénovation et à l'extension de la voirie ;
2. d'amortir annuellement le crédit mentionné sous chiffre 1 à raison de Fr. 230'000.– par la rubrique 4201.331 du Service des routes et de la mobilité, les intérêts figurant sous la rubrique 4201.290 ;
3. d'allouer à la Municipalité un crédit complémentaire de Fr. 330'000.–, somme à porter en augmentation du crédit-cadre annuel 2008 destiné à la rénovation et à l'extension du réseau des collecteurs publics pour la réalisation de travaux d'extension du réseau séparatif ;
4. d'amortir annuellement le crédit mentionné sous chiffre 3 à raison de Fr. 66'000.– par la rubrique 4602.331 du Service d'assainissement, les intérêts figurant sous la rubrique 4602.390 ;
5. d'allouer à la Municipalité un crédit complémentaire de Fr. 820'000.–, somme à porter en augmentation du crédit-cadre annuel 2008 destiné à la rénovation et à l'extension du réseau de distribution d'eau potable ;
6. d'amortir annuellement le crédit mentionné sous chiffre 5 à raison de Fr. 164'000.– par la rubrique 4700.331 d'eauservice, les intérêts figurant sous la rubrique 4700.390 ;
7. de porter, en amortissement du crédit mentionné sous chiffre 5, les subventions qui pourraient être accordées à eauservice par l'Etablissement cantonal d'assurance contre l'incendie et les éléments naturels.

Au nom de la Municipalité :

Le syndic :
Daniel Brélaz

Le secrétaire :
Philippe Meystre

Rapport

Membres de la commission : Commission permanente des finances.

Municipalité : M. Olivier Français, municipal, directeur des Travaux.

Rapport photocopié de M^{me} Claude Grin (Les Verts) : – Le présent préavis porte sur une demande de crédit complémentaire pour un montant global de Fr. 2'300'000.–, répartis comme suit :

- Fr. 820'000.– pour eauservice ;
- Fr. 1'150'000.– pour le Service des routes et de la mobilité ;
- Fr. 330'000.– pour le Service d'assainissement.

Le crédit global de Fr. 12'000'000.– alloué pour l'exercice 2008 pour les trois services devait permettre d'effectuer les chantiers planifiés pour 2008 au moment de la rédaction du préavis N° 2007/47 du 24 septembre 2007. Mais ce crédit ne permet pas de couvrir des éléments imprévisibles.

Le crédit complémentaire demandé par le présent préavis doit permettre de couvrir le financement de travaux urgents sur la route de Prilly, sur le giratoire du Mont-d'Or et sur la dalle du trottoir du Grand-Pont devant le bâtiment de l'UBS « Les Portes de Saint-François ».

Pour présenter cette demande de crédit, une séance a été organisée le 29 avril 2008 par M. Y. Deillon, chef du Service du cadastre, à l'intention des deux commissaires à la Direction des travaux, M^{mes} Claude Grin et Elisabeth Wermelinger. Durant cette séance, M. F. Kadri, chef du Service d'assainissement, M. H. Burnier, chef d'eauservice, et M. D. Vienet, chef de division eauservice, ont apporté les compléments d'informations nécessaires à la bonne compréhension de cette demande.

Travaux sur la route de Prilly

Une canalisation en fonte grise, d'un diamètre de 300 mm, datant de 1950, a subi deux ruptures à la hauteur du N° 7 de la route de Prilly, le 9 janvier 2008. Le débit d'eau, qui a pu être estimé à plus de 20'000 litres par minute, a entraîné des dégâts exceptionnels notamment dans un bâtiment en contrebas de la route. La somme des dégâts et des coûts pour la remise en état de cette conduite et de la chaussée s'est élevée à près de Fr. 140'000.–. Cette même conduite avait déjà subi une rupture le 2 novembre 2007 à la hauteur du chemin de Champrilly.

Cette conduite est située sur les communes de Lausanne et de Prilly, à raison de respectivement 330 m et 220 m. Le remplacement de cette conduite était envisagé par eauservice depuis plusieurs années, en coordination avec la réfection de la chaussée sur la commune de Prilly. Pour différentes raisons, notamment budgétaires, ces travaux ont été régulièrement reportés par la Commune de Prilly.

A la suite de ces différentes ruptures, il n'est plus possible de continuer à différer ces travaux. En effet, cette conduite maîtresse permet d'assurer le pompage depuis le réservoir de Montétan vers celui de Chablière et assure également des fonctions de distribution et de défense incendie.

A la suite de la dernière rupture, il a été décidé d'isoler ce tronçon et de ne plus utiliser cet axe de pompage, afin de minimiser les risques de casse. Cette situation provisoire ne peut pas être prolongée au-delà du mois de mai 2008, car le réservoir de Chablière dépend fortement du pompage depuis Montétan pour son alimentation, de même que lors des fortes consommations estivales.

Le coût pour remplacer tout le tronçon de la conduite de la route de Prilly est devisé à Fr. 650'000.– par eauservice. Ces travaux seront coordonnés avec ceux planifiés au chemin de Champrilly et qui sont financés par le crédit-cadre 2008.

2. Travaux au giratoire du Mont-d'Or

Les canalisations situées entre le giratoire du Mont-d'Or et le chemin du Reposoir étant vétustes, eauservice désire intervenir rapidement sur le point sensible du giratoire afin d'éviter une rupture qui pourrait s'avérer très problématique et créer de gros dégâts sur les immeubles situés en contrebas et ceci avant la sortie d'un préavis spécifique pour la réfection complète de l'avenue du Mont-d'Or, prévu à une date ultérieure. eauservice prévoit de remplacer sa conduite de distribution au travers du giratoire ainsi que la conduite de refoulement Lutry–Montétan en traversée, direction avenue de la Dent-d'Oche–chemin de Fontenay. Le coût total des travaux prévus pour eauservice s'élève à Fr. 170'000.–.

Actuellement, une canalisation unitaire d'évacuation des eaux traverse le giratoire, d'est en ouest, par son centre, dans le cadre des travaux prévus pour eauservice, le service d'assainissement prévoit de remplacer le collecteur existant par un nouveau réseau séparatif d'évacuation des eaux usées et des eaux claires (conformément au plan à long terme des canalisations – PALT –, adopté par la Municipalité en 1985). Le réseau de récolte des eaux de chaussée sera également renouvelé. Le coût total des travaux prévus par le Service d'assainissement s'élève à Fr. 330'000.–.

Le Service des routes et de la mobilité prévoit d'intervenir également dans le même secteur du giratoire du Mont-d'Or, qui est emprunté par la ligne actuelle tl N° 4 et le sera bientôt par la future ligne tl N° 6 dans le réseau tl 08. La superstructure routière de ce giratoire est fortement dégradée et ne répond plus, notamment en termes de sécurité, aux normes pour les deux-roues.

Le Service des routes et de la mobilité souhaite profiter des travaux des réseaux souterrains pour reconstruire de manière définitive ce giratoire. Quelques adaptations ponctuelles de géométrie des trottoirs sont également envisagées. Le devis

de ces travaux, y compris les honoraires d'ingénieurs pour les phases d'étude de projet et de direction des travaux, se monte à Fr. 600'000.–.

Les services concernés (Electricité, Multimédia, Gaz et chauffage à distance) se joindront au Service des routes et de la mobilité afin de coordonner leurs travaux de fouille dans ce giratoire. Le montant des travaux nécessaire pour cette réalisation viendra en déduction de ceux financés par le préavis relatif à la réfection des collecteurs et au réaménagement de l'avenue du Mont-d'Or.

3. Travaux de réfection du trottoir du Grand-Pont, côté UBS «Portes de Saint-François»

Lors de la réfection de l'étanchéité de la dalle trottoir sur la parcelle UBS, en décembre 2007, la structure côté domaine public a été mise à jour, permettant de constater le mauvais état et l'insuffisance structurelle de cette dalle. Un étayage provisoire a alors été installé sur la partie la plus faible, dans l'attente d'une intervention rapide de renforcement, le trottoir devenant dangereux. La géométrie de la chaussée et des trottoirs de ce tronçon étant susceptible d'évoluer, l'option prise par le Service des routes et de la mobilité est de remplacer la dalle en dessous de la structure actuelle. Ces travaux impliquent un étayage de grande hauteur et des travaux de démolition et de reconstruction importants.

L'aménagement de surface de ce tronçon comprendra le renouvellement de l'étanchéité et du revêtement de finition, ainsi que la pose de bornes destinées à empêcher l'accès des véhicules sur le trottoir. Le devis estimatif pour ces travaux, y compris les honoraires d'ingénieurs et l'aménagement de surfaces se monte à Fr. 550'000.–.

Ces travaux, d'une durée de trois mois environ, doivent se réaliser au plus tôt, si possible encore ce printemps, pour ne pas perturber la mise en service des locaux de la E la Nave Va actuellement en construction sous les arches 1 à 3 du Grand-Pont.

4. Résumé des attributions

	Crédit accordé (préavis N° 2007/47)	Crédit complémentaire	Total
eauservice	5'200'000	820'000 (route de Prilly: 650'000.– Mont-d'Or: 170'000.–)	6'020'000
Routes et mobilité	4'450'000	1'150'000 (Mont-d'Or: 600'000.– Grand-Pont: 550'000.–)	5'600'000
Assainissement	2'350'000	330'000 (Mont-d'Or: 330'000.–)	2'680'000
Total	12'000'000	2'300'000	14'300'000

5. Conclusions

La Commission permanente des finances propose d'accepter:

1. d'allouer à la Municipalité un crédit complémentaire de Fr. 1'150'000, somme à porter en augmentation du crédit-cadre annuel 2008 destiné à la rénovation et à l'extension de la voirie;
2. d'amortir annuellement le crédit mentionné sous chiffre 1 à raison de Fr. 230'000.– par la rubrique 4201.331 du Service des routes et de la mobilité, les intérêts figurant sous la rubrique 4201.290;

La Commission permanente des finances propose d'accepter:

3. d'allouer à la Municipalité un crédit complémentaire de Fr. 330'000.–, somme à porter en augmentation du crédit-cadre annuel 2008 destiné à la rénovation et à l'extension du réseau des collecteurs publics pour la réalisation de travaux d'extension du réseau séparatif; préavis N° 2008/13 du 2 avril 2008;
4. d'amortir annuellement le crédit mentionné sous chiffre 3 à raison de Fr. 66'000.– par la rubrique 4602.331 du Service d'assainissement, les intérêts figurant sous la rubrique 4602.390;

La Commission permanente des finances propose d'accepter:

5. d'allouer à la Municipalité un crédit complémentaire de Fr. 820'000.–, somme à porter en augmentation du crédit-cadre annuel 2008 destiné à la rénovation et à l'extension du réseau de distribution d'eau potable;
6. d'amortir annuellement le crédit mentionné sous chiffre 5 à raison de Fr. 164'000.– par la rubrique 4700.331 d'eauservice, les intérêts figurant sous la rubrique 4700.390;
7. de porter, en amortissement du crédit mentionné sous chiffre 5, les subventions qui pourraient être accordées à eauservice par l'Etablissement cantonal d'assurance contre l'incendie et les éléments naturels.

L'ensemble des conclusions a été accepté à l'unanimité par la Commission.

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

M^{me} Claude Grin (Les Verts), rapportrice: – Je n'ai rien à ajouter.

La présidente: – La discussion est ouverte sur les quatre points de ce préavis. Travaux sur la route de Prilly. Travaux au giratoire du Mont-d'Or. Trottoir du Grand-Pont. Résumé

des attributions. La parole n'étant pas demandée, nous avons donc quatre conclusions. Quel a été le vote de la Commission, Madame Grin ?

M^{me} Claude Grin (Les Verts), rapportrice : – Les conclusions, ensemble, ont été acceptées à l'unanimité.

La présidente : – Je vous propose de prendre aussi l'ensemble des conclusions. Celles et ceux qui les acceptent sont priés de lever la main. Avis contraires ? Abstentions ? A l'unanimité, aussi, ces conclusions sont acceptées. Merci, Madame.

Le Conseil communal de Lausanne,

- vu le préavis N° 2008/13 de la Municipalité, du 2 avril 2008 ;
- vu le rapport de la Commission permanente des finances qui a examiné cette affaire ;
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

décide :

1. d'allouer à la Municipalité un crédit complémentaire de Fr. 1'150'000.–, somme à porter en augmentation du crédit-cadre annuel 2008 destiné à la rénovation et à l'extension de la voirie ;
2. d'amortir annuellement le crédit mentionné sous chiffre 1 à raison de Fr. 230'000.– par la rubrique 4201.331 du Service des routes et de la mobilité, les intérêts figurant sous la rubrique 4201.290 ;
3. d'allouer à la Municipalité un crédit complémentaire de Fr. 330'000.–, somme à porter en augmentation du crédit-cadre annuel 2008 destiné à la rénovation et à l'extension du réseau des collecteurs publics pour la réalisation de travaux d'extension du réseau séparatif ;
4. d'amortir annuellement le crédit mentionné sous chiffre 3 à raison de Fr. 66'000.– par la rubrique 4602.331 du Service d'assainissement, les intérêts figurant sous la rubrique 4602.390 ;
5. d'allouer à la Municipalité un crédit complémentaire de Fr. 820'000.–, somme à porter en augmentation du crédit-cadre annuel 2008 destiné à la rénovation et à l'extension du réseau de distribution d'eau potable ;
6. d'amortir annuellement le crédit mentionné sous chiffre 5 à raison de Fr. 164'000.– par la rubrique 4700.331 d'eauservice, les intérêts figurant sous la rubrique 4700.390 ;
7. de porter, en amortissement du crédit mentionné sous chiffre 5, les subventions qui pourraient être accordées à eauservice par l'Etablissement cantonal d'assurance contre l'incendie et les éléments naturels.

La présidente : – Nous prenons maintenant le point R44, Préavis N° 2008/18, « Société coopérative Cité-Derrière. Projet de construction de quatre bâtiments, comprenant au total 63 logements, un APEMS et un parking souterrain de 55 places, sis à l'avenue Victor-Ruffly 57-59-61-63. Construction d'un droit distinct et permanent de superficie. Octroi d'un cautionnement solidaire. Octroi d'une subvention du Fonds communal pour le développement durable ». Monsieur Ferrari.

Société coopérative Cité-Derrière

**Projet de construction de quatre bâtiments,
comprenant au total 63 logements, un APEMS
et un parking souterrain de 55 places,
sis à l'avenue Victor Ruffy 57-59-61-63**

Constitution d'un droit distinct et permanent de superficie

Octroi d'un cautionnement solidaire

**Octroi d'une subvention du Fonds communal
pour le développement durable**

Préavis N° 2008/18

Lausanne, le 16 avril 2008

Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs,

1. Objet du préavis

Par le présent préavis, la Municipalité sollicite de votre Conseil l'autorisation d'octroyer un droit distinct et permanent de superficie à la Société coopérative Cité-Derrière, grevant 4718 m² environ des parcelles N^{os} 3385, 3452, 3453, 3455 et 3456, qui seront réunies pour former la nouvelle parcelle N° 20'441, afin de permettre la construction de quatre bâtiments comprenant 63 logements, un centre d'accueil pour enfants en milieu scolaire (APEMS) et un parking souterrain de 55 places ; sur les quatre bâtiments, trois sont destinés à la vente en PPE et un à la location. De plus, dans le but de maintenir des loyers accessibles, la Municipalité demande l'autorisation d'accorder à la société précitée :

- un cautionnement solidaire, d'un montant maximum de Fr. 1'986'000.–, représentant 30% du coût de construction du bâtiment C, dédié à la location ;
- la somme de Fr. 330'000.–, par prélèvement sur le Fonds communal pour le développement durable, qui sera affectée en intégralité au seul bâtiment destiné à la location et qui permettra de couvrir une partie des surcoûts occasionnés par les critères de développement durable imposés dès le départ, notamment l'association « dalles bois/ventilation double flux ».

2. Historique du projet

La démarche participative « *Quartier 21* », initiée par la Ville de Lausanne en 2002-2003, a permis à la population d'exprimer ses besoins et ses attentes. Il en est ressorti notamment que la Ville devait intervenir sur le marché du logement en construisant, toutes catégories confondues, quelque 3000 logements respectant les critères de développement durable. Ce programme a fait l'objet du préavis N° 2005/45¹ « Création de 3000 nouveaux logements à Lausanne », dans lequel figurent les parcelles offrant des possibilités constructives qui permettraient, suite à l'adoption du PGA, de concrétiser relativement rapidement ce programme. Ces parcelles de Victor-Ruffy font partie de cet inventaire.

¹ BCC 2006, T. II (N° 15), pp. 697 ss.

Au départ, seules les parcelles N°s 3452, 3455 et 3385 étaient des propriétés communales. Par la suite, pour régler des questions de servitudes contraignantes, la Ville a élargi le périmètre en incluant la parcelle N° 3456 qui lui appartenait déjà et celle N° 3453 qu'elle a achetée en 2005. Ainsi, pour permettre la réalisation d'un ensemble cohérent de 60 à 70 logements, le périmètre du projet s'est étendu aux parcelles N°s 3385, 3452, 3453, 3455 et 3456, représentant une surface totale de 4865 m². Trois villas seront de ce fait démolies et ont été, dans l'attente de l'ouverture du chantier, mises à disposition sous forme de contrat de confiance.

S'agissant d'un quartier résidentiel, compte tenu de la profonde pénurie de logements qui frappe toutes les couches de la population et du nombre important de logements de type HLM réalisés par la Ville lors de la dernière décennie, la Direction de la culture, du logement et du patrimoine propose de réaliser, sur ces terrains, un projet innovant en proposant à la vente en PPE, 3 immeubles sur DDP et exemplaire en matière de respect des principes de développement durable. Elle propose également, dans ce cas, de ne pas recourir aux dispositions prévues par la Loi du 9 septembre 1975 sur le logement, car les conditions économiques pour la construction d'habitations à loyers modérés imposent des limites financières draconiennes, rendant difficile la réalisation de logements prenant en compte l'ensemble des critères de développement durable tels que recherchés dans ce projet. Le 4^e immeuble sera donc proposé à la location en marché libre.

Dans le but de favoriser la qualité du projet, la Municipalité a conditionné son accord préalable à l'octroi de ces parcelles, à l'organisation d'un concours d'architecture et au respect des critères stricts de développement durable, en particulier en imposant la valorisation de bois local en tant que matériau de construction.

3. Situation réglementaire

Ces parcelles ont été acquises par la Ville au début des années 70 afin de permettre l'élargissement du réseau routier accédant à Lausanne. Frappées d'alignements très contraignants, les possibilités constructives de ces parcelles s'étaient vues jusqu'ici fortement diminuées jusqu'à l'adoption du PGA, en 2006, qui permit de reconsidérer le périmètre en zone mixte de moyenne densité supprimant au passage les limites des constructions devenues obsolètes.

De plus, la construction des quatre immeubles prévus n'était pas envisageable sans la radiation d'une servitude contraignante de restriction de bâtir, qui grevait deux des parcelles (N°s 3452 et 3455) propriété de la Commune de Lausanne. Le contenu de cette servitude était le suivant :

« Sur les zones asservies, il ne peut être construit qu'une seule maison d'habitation comprenant, au plus, caves, rez, 1^{er} et toit avec mansardes. La hauteur du toit, calculée du plancher des combles au faite, ne pourra en aucun cas dépasser quatre mètres. »

Deux parcelles étaient fonds dominants, à savoir la parcelle N° 3453, propriété de M. Charles Montandon, et la parcelle N° 3454, à l'époque propriété de M. Bernard Delay, puis vendue à la Société AAA Invest SA. Afin de pouvoir réaliser le projet de construction, la Commune a acquis de M. Montandon la parcelle N° 3453. Ne restait alors qu'un fonds dominant, la parcelle N° 3454, dont le propriétaire, après négociation avec la Société coopérative Cité-Derrière, a accepté la radiation de la servitude moyennant son rachat moyennant son rachat.

Dans le cadre du projet, les parcelles N°s 3385, 3452, 3453, 3455 et 3456 seront réunies et un droit de superficie grèvera le nouveau bien-fonds pour la partie qui n'est pas frappée d'alignement.

4. Maître de l'ouvrage

La Municipalité a confié la réalisation et la gestion de ces immeubles à la Société coopérative Cité-Derrière, qui possède de bonnes compétences dans la construction et la gestion et qui s'était d'ores et déjà engagée à les réaliser en privilégiant le bois indigène et à collaborer en étroite partenariat avec le Service du logement et des gérances (SLG) afin que tous les aspects qualitatifs, environnementaux, énergétiques et éthiques, propres au développement durable exigés, soient respectés.

La Société coopérative Cité-Derrière a été constituée le 13 septembre 1995 pour réaliser l'opération de construction et de rénovation des bâtiments rue Cité-Derrière N°s 18-28 à Lausanne. Cette société s'est fixé comme but : *« L'amélioration des conditions de logement de la population et, plus particulièrement, de ses membres, par la pratique de prix favorables et d'utilité publique. La Société coopérative s'interdit toute opération spéculative et n'a pas d'activité lucrative. »* La Société coopérative et son Conseil d'administration sont composés d'un représentant de la Commune et de locataires qui acquièrent la qualité de sociétaires par l'achat d'un nombre déterminé de parts sociales à la signature du bail, en remplacement de la garantie bancaire de 3 mois. Elle compte actuellement plus de 629 membres.

Cette coopérative possède à ce jour 416 logements construits avec l'aide des pouvoirs publics, dont plus de la moitié réalisés à Lausanne et répartis de la façon suivante : Cité-Derrière 20-28 (28 logements en 1996), Vanil 6 (30 logements en 1996), Cité-Derrière 18 (7 logements en 1999), Couchirard 19-23 (41 logements en 2000), Oiseaux 6 (18 logements en 2002), Plaines-du-Loup 2c-2d (18 logements en 2003), Prairie 22a-22b (20 logements en 2003), Colline 14-56 (54 logements en 2005) et Montmeillan 6 (6 logements en 2007). Cette société a également réalisé ces dernières années 200 appartements hors de Lausanne, soit à Bussigny, Tolochenaz, Yverdon, Orbe et Renens. Actuellement, elle termine le chantier d'une douzaine de logements à Yverdon-les-Bains et deux opérations de 12 et 30 logements, respectivement à Bussigny et à Payerne, qui s'achèveront au printemps 2008. De plus, la Commune de Lausanne a attribué en droit de superficie la parcelle N° 4344 afin de permettre la rénovation du bâtiment Chablais 30 et la création de logements pour étudiants. Parallèlement, la coopérative s'intéresse également à la construction de 300 appartements pour étudiants qui pourraient voir le jour sur le site de l'EPFL.

5. Caractéristiques du projet de construction

5.1 Concours d'architecture

Compte tenu du caractère innovant du projet et de la qualité résidentielle des parcelles, la Municipalité a demandé à la Société coopérative Cité-Derrière de s'engager dans la phase des études en introduisant une procédure d'appel d'offres en deux temps. Dans un premier temps, tous les architectes établis en Suisse ont été invités à envoyer un dossier de candidature ; 81 dossiers ont ainsi été déposés. Dans un second temps, sur la base des offres entrantes, un jury composé de membres de la société coopérative, d'architectes indépendants, d'un expert en développement durable et de collaborateurs de l'Administration communale, a sélectionné huit bureaux d'architecture romands afin qu'ils remettent un dossier d'avant-projet sur la base du programme du concours.

Finalement, le projet du bureau genevois Bonhôte et Zapata, prévoyant la construction de 4 immeubles mariant judicieusement les espaces publics et privés à la topographie des lieux, a été sélectionné. Outre le fait de répondre aux exigences d'implantation et d'intégration dans le quartier ou de qualité architecturale, ce projet s'est particulièrement distingué par sa réflexion approfondie sur la thématique du développement durable et du choix de matériaux sains et écologiques. En effet, inspiré d'expériences suisses alémaniques, le concept constructif retenu se caractérise par une utilisation maximale du bois ; au lieu de limiter son utilisation au simple bardage des façades, ce qui aurait été en inadéquation avec le contexte architectural du quartier, l'architecte a opté pour un concept associant façades en ossature bois et dalles en bois massif. Aux yeux du jury, cette décision s'est avérée doublement judicieuse puisqu'elle permet d'obtenir une flexibilité maximale des distributions intérieures, tout en répondant largement à l'exigence principale du concours, soit la valorisation du bois local.

Enfin, dès la phase de concours, ce projet visait les performances du label Minergie de façon à limiter les dépenses énergétiques en phase d'exploitation et, ainsi, limiter les charges des futurs habitants.

5.2 Description du projet

Accessible depuis l'avenue Victor-Ruffly, la nouvelle construction propose un ensemble construit cohérent, composé de quatre volumes, s'organisant à l'intérieur du périmètre constructible de la parcelle. La disposition de ces quatre corps de bâtiments, associée à la déclivité naturelle du terrain, vise à obtenir, en dépit d'une certaine densité, des échappées visuelles intéressantes sur l'environnement proche, mais également sur la ville et ce, pour la majorité des nouveaux logements.

La topographie de la parcelle a été mise à profit afin de révéler toutes les potentialités du lieu et ainsi offrir au cœur de la parcelle un cheminement piétonnier, assurant les connexions entre les immeubles, tout en évitant les espaces résiduels. L'ensemble des accès aux immeubles est, en outre, adapté aux personnes à mobilité réduite.

Pour chacun des quatre immeubles composés de quatre niveaux et d'un attique, l'accès aux appartements s'effectue soit par une entrée principale donnant sur l'intérieur de la parcelle, soit par le noyau central communiquant avec les parkings souterrains.

Du point de vue des distributions intérieures, cet ensemble se décompose en deux familles de bâtiments : les bâtiments A et B, situés côté Sallaz, et les bâtiments C et D, côté Victor-Ruffly (cf. *annexes 1 & 3*). Le premier couple de bâtiments prévoit 3 appartements par niveau et 2 appartements traversants à l'attique. Les bâtiments C et D se distribuent en 4 appartements par niveau et 2 logements de 4 pièces aux attiques. Hormis la surface dédiée à un centre d'accueil pour enfants en milieu scolaire (APEMS), situé au rez-de-chaussée du bâtiment C, ce programme totalise 63 nouveaux logements dont 9 de 2 pièces

(61,1 à 61,6 m²), 15 de 3 pièces (80 m²), 31 de 4 pièces (98,2 à 104,5 m²) et 8 de 5 pièces (127,2 m²), pour un total de 227 pièces et une surface habitable nette d'environ 5937 m² (cf. *annexe 2*). La diversité des typologies ainsi que l'implantation de l'APEMS constituent les conditions cadre permettant de faciliter une mixité générationnelle. Nous précisons que l'APEMS, d'une capacité d'accueil de 24 places, correspond aux nouveaux critères de la Loi d'accueil de jour des enfants (LAJE).

Afin de limiter les coûts inhérents à la réalisation des sous-sols et compte tenu de la double déclivité du terrain naturel, l'option de scinder les parkings souterrains en deux ensembles a été retenue : le premier, à l'aplomb des bâtiments A et B, possède une rampe d'accès située au nord-est de la parcelle ; le deuxième, non communiquant avec le précédent, est réservé aux bâtiments C et D et desservi par une rampe située au sud-est de cette même parcelle. Finalement, l'ensemble des sous-sols des quatre bâtiments est accessible aux véhicules depuis l'avenue Victor-Ruffy et abrite des caves, des locaux techniques et de services, un parking pouvant accueillir 55 voitures ainsi qu'un abri PCi de 46 places².

Le projet destine les trois bâtiments A, B et D à la vente en PPE (propriété par étage) et le bâtiment C à la location ; ce qui représente un total de 46 appartements en PPE et 18 appartements en location, dont une surface réservée pour l'APEMS.

La quasi-totalité des appartements respectent les normes cantonales concernant les mesures à prendre dans la construction en faveur des infirmes moteurs, les directives de l'Association vaudoise pour la construction adaptée aux handicapés (AVACAH) et celles de l'Office fédéral du logement (OFL).

Sur le plan de la matérialisation, un concept innovant a été privilégié afin d'assurer une flexibilité totale quant aux distributions intérieures. En effet, chacun des immeubles est organisé autour d'un noyau porteur en béton armé, réunissant cage d'escalier et locaux sanitaires, sur lequel viennent s'ancrer des dalles bois massives, constituées de planches clouées³. Les façades, quant à elles, sont réalisées en ossature bois et isolées par l'extérieur avec de la laine de roche. Outre la simplicité et la flexibilité de ce concept constructif, deux objectifs ont principalement motivé ce choix, à savoir la valorisation des ressources locales en bois et la réduction des consommations en énergie grise durant la phase de construction. La mise en œuvre de bois de construction local possède le double bénéfice climatique de stocker du CO₂, tout en sollicitant moins d'énergie primaire qu'une construction traditionnelle en béton armé.

Un effort particulier a été porté sur le confort et la santé des futurs utilisateurs puisque cette opération de construction répond aux exigences du label *Minergie Eco*⁴ (cf. § 7. *Respect des critères de développement durable*). En résumé, ce projet présente les caractéristiques générales suivantes :

Surface bâtie	1'728 m ²
Surface brute totale des planchers	7'461 m ²
Surface nette de planchers PPE	4'368 m ²
Surface nette de planchers location logement	1'494 m ²
Surface nette de planchers APEMS	75 m ²
Cube SIA total	34'547 m ³
Coefficient d'occupation du sol COS	0,355
Coefficient d'utilisation du sol CUS	1,53

5.3 Permis de construire

Mis à l'enquête du 16 mars au 16 avril 2007, ce projet a fait l'objet de cinq oppositions et d'une intervention qui, dans un premier temps, ont été réglées et levées dans le cadre de la délivrance du permis de construire le 11 juillet 2007. Suite à cette décision, un recours auprès du Tribunal administratif vaudois a été déposé. Les parties sont parvenues à trouver une solution transactionnelle à ce litige sous la forme d'une modification du projet mis à l'enquête, consistant en un « ripage » du bâtiment B permettant de préserver un certain dégagement au bénéfice des recourants. A l'issue d'une enquête complémentaire relative à la nouvelle implantation du bâtiment B (intervenue du 15 janvier au 14 février 2008), la Municipalité a délivré le permis de construire complémentaire désormais en force depuis le 10 mars 2008. Selon la planification actuelle, l'ouverture du chantier est prévue entre juin et juillet 2008 et la livraison des quatre bâtiments 20 mois plus tard.

²Afin d'obtenir les 91 places légales, les 45 places restantes ont fait l'objet, moyennant rétribution, d'une dispense rendue possible compte tenu des capacités à disposition dans ce quartier.

³Ce procédé évite le recours à des colles pouvant influencer la qualité de l'air dans les bâtiments (émissions de formaldéhydes, etc).

⁴MINERGIE-ECO® : label complémentaire au standard MINERGIE®. Alors que les caractéristiques tels le confort et l'efficacité énergétique sont propres aux bâtiments MINERGIE®, les constructions certifiées MINERGIE-ECO® remplissent également des exigences en matière de modes de construction sains et écologiques.

6. Coût de l'opération

6.1 Coût de construction

Afin de consolider le plan financier, les coûts de construction ci-après ont été confirmés par des soumissions et offres d'entreprises reçues et contrôlées à l'automne 2007 pour près de 90% des travaux envisagés. Par ailleurs, la majorité des lots adjugés intègre des prix bloqués jusqu'à fin 2009. Enfin, les entreprises adjudicataires et leurs sous-traitants s'engageront à respecter les conventions collectives de travail en vigueur et apporteront la preuve du paiement de leurs charges sociales.

		Fr.	%
CFC 0	Terrain en DDP*, frais particuliers	690'000.–	2,2
CFC 1	Travaux préparatoires	1'189'200.–	3,8
CFC 2	Bâtiment et parking	25'152'542.–	81,1
CFC 4	Aménagements extérieurs	681'000.–	2,2
CFC 5	Frais secondaires	2'301'518.–	7,4
CFC 6	Frais de vente	997'665.–	3,2
Total	Réalisation CFC 0-1-2-4-5 (sans DDP)	arr. 31'012'000.–	100,0

* Frais liés aux droits de mutation, à la levée de la servitude, au dédommagement et au relogement d'un occupant – cf. § 3.

6.2 Répartition des coûts de construction

Comme évoqué précédemment, cette opération prévoit trois bâtiments à la vente (A/B/D) et un bâtiment à la location (C). Le standard Minergie Eco sera appliqué à l'ensemble du projet. Le niveau de confort ou la performance thermique des différents bâtiments est donc identique quelle que soit la forme de propriété. Toutefois, pour maintenir des loyers compétitifs sur le marché lausannois, certaines moins-values ont été réalisées sur le CFC 2 du bâtiment C et ce, exclusivement sur le standard des installations sanitaires, des agencements de cuisine ou encore des revêtements de sol en bois.

Les coûts de construction répartis selon les différents postes :

	Fr.
Logements PPE	23'010'000.–
Logements location	6'430'000.–
Parking intérieur	1'572'000.–
Total projet CFC (0)-1-2-4-5	31'012'000.–

7. Respect des critères de développement durable

Ce projet faisant partie intégrante du préavis N° 2005/45 « Création de 3000 nouveaux logements à Lausanne », a fait l'objet, dès la phase de concours, d'une évaluation de la durabilité du projet selon la méthode lausannoise *SméO* (cf. annexe 5). Par ailleurs, il a été décidé de satisfaire aux exigences du label *Minergie Eco*[®], alliant sobriété énergétique, optimisation du confort thermique, acoustique ou visuel et qualité environnementale du bâtiment.

7.1 Energies et confort

L'accent a tout d'abord été mis sur la qualité thermique de l'enveloppe : épaisseurs d'isolation en façade allant jusqu'à 24, voire 30 cm, choix de double-vitrages performants aux proportions réduites des cadres, permettant de limiter les déperditions de chaleur (coefficient $U_{[\text{fenêtres} + \text{cadres}]}$ égal à 1,24 W/m².K). Cette enveloppe performante, associée à un système de ventilation double flux, a permis de réduire les besoins de chauffage à seulement 26 kWh/m²_{SRE.an} ou l'équivalent de 2,6 litres de mazout.

En ce qui concerne la production de chaleur, la connexion à la conduite à distance (CAD) des Services industriels de la Ville, outre le fait d'offrir un kWh thermique efficient, tant sur le plan environnemental qu'économique, permettra d'optimiser, via

un système de télégestion, le fonctionnement des quatre bâtiments et leur performance énergétique respective. Enfin, le choix du système de plancher chauffant à très basse température ($T_{\text{départ}} < 30^{\circ}\text{C}$) permettra de réduire les équipements de régulation à leur plus simple expression, limitant ainsi les risques de pannes et les coûts de maintenance, tout en favorisant la valorisation des apports solaires. Finalement, ce projet affiche un besoin de chaleur calculé selon la procédure Minergie de $40 \text{ kWh/m}^2\cdot\text{an}$ (chauffage et eau chaude sanitaire), ce qui représente une réduction de 40% par rapport à la norme SIA 380/1 et des charges de chaleur estimées à environ Fr. 50.– par mois pour un appartement de 4 pièces (98 m^2 – prix actuel du CAD: 8,1 cts/kWh).

S'agissant des émissions de gaz à effet de serre inhérentes à la production de chaleur, l'ensemble du projet devrait émettre environ 33 tonnes équivalent CO_2/an , soit $4,3 \text{ kgCO}_2/\text{m}^2_{\text{SRE}}$. Selon l'étiquette énergie Display, les quatre bâtiments seront classés A de ce point de vue. Cette note optimale est en effet réservée aux bâtiments émettant moins de $10 \text{ kgCO}_2/\text{m}^2_{\text{SRE}}\cdot\text{an}$.

Concernant les consommations d'électricité, outre les mesures relatives à l'éclairage efficace des communs, la valorisation de l'éclairage naturel a été optimisée en choisissant des vitrages limitant la surface des cadres. Selon le fabricant, cette technologie permettrait d'améliorer la pénétration de la lumière naturelle de 15% comparativement aux vitrages standard. Par ailleurs, il a été prévu de raccorder les machines à laver le linge des buanderies collectives directement sur l'eau chaude sanitaire, produite à partir de la chaleur fournie par la conduite à distance (CAD) lausannoise. Cette mesure permettra de substituer l'énergie électrique, consommée habituellement par les résistances des machines à laver, par de la chaleur au $\frac{3}{4}$ renouvelable⁶.

Concernant le confort des futurs habitants, le choix du chauffage de sol autorégulant, limitant les éventuels problèmes de surchauffe par fort ensoleillement, garantira une régulation optimale, simple et fiable de la température dans les logements. Le confort acoustique a particulièrement été soigné, en prenant des mesures visant à protéger les surfaces habitables du bruit extérieur (amortissement acoustique des vitrages, ventilation double flux assurant le renouvellement d'air, y compris fenêtres fermées), mais aussi des bruits intérieurs (doubles parois entre chacun des appartements renforcées d'une plaque isolante, etc.). Enfin, le confort visuel a été optimisé en maximisant l'éclairage naturel dans les appartements (générosité des surfaces vitrées et huisseries aux proportions limitées de cadre).

Finalement, afin de limiter les gaspillages énergétiques liés aux biens de consommation en phase d'exploitation, le tri des déchets sera optimisé par la mise en place de containers enterrés au niveau de la sortie sud-est des parkings des bâtiments C et D. Le choix de cette technique de stockage permettra en outre au Service d'assainissement de la Ville de réduire la cadence de ses collectes tout en posant les conditions cadre favorisant l'amélioration du taux de recyclage des déchets ménagers.

7.2 Choix de matériaux sains et écologiques

Afin de respecter les exigences du label *Minergie Eco*[®], une attention particulière a été portée sur le choix des matériaux, la compacité des bâtiments et le concept constructif. Dans cette optique, le choix d'une construction en bois (1300 m^3 pour les dalles des 4 bâtiments) s'est avéré doublement judicieux. Outre le fait de mettre en œuvre un matériau renouvelable et local, cette décision a permis d'adopter un concept constructif flexible et rationnel; flexible puisque aucun mur porteur ne se trouvera dans les surfaces habitables et rationnel vis-à-vis de la cohérence des distributions intérieures⁷ ou des temps de montage de ce type de constructions (3 semaines par bâtiment pour assembler dalles et façades, une fois les noyaux porteurs centraux réalisés).

Pour le choix des autres matériaux de construction, il s'est effectué en corrélation avec les priorités édictées par la partie «Eco» du label en question. Ce processus de sélection a pour objectif final de garantir le confort et la santé des habitants, tout en réduisant l'impact environnemental du projet (pollutions indirectes relatives à l'énergie grise, écotoxicité, etc.) depuis la construction jusqu'à la démolition des bâtiments.

En phase d'études, le Service du logement et des gérances a effectué un bilan en énergie grise des bâtiments projetés (cf. *annexe 4*). Cette simulation a permis de mettre en évidence l'intérêt du label et des choix effectués quant aux matériaux. Par rapport à une construction traditionnelle, nous pouvons estimer la réduction du poste énergie grise à environ 26% et la réduction des émissions de gaz à effet de serre dues aux matériaux à 14% (soit 25 ans d'émissions inhérentes à la production de chaleur). Par ailleurs, compte tenu des volumes de bois mis en œuvre dans ce projet, les quatre bâtiments représentent un stock d'environ 1300 tCO_2 , ce qui correspond aux émissions de 40 années induites par la production de chaleur sur ce même projet.

⁶Origine de la chaleur distribuée par le CAD et destinée à la production d'eau chaude sanitaire: 25% gaz – 75% renouvelable (incinération de déchets ménagers, chaufferie bois, etc.).

⁷Superposition des pièces d'eau pour mieux réduire les longueurs de canalisations d'eau chaude et donc les déperditions de chaleur.

Finalement, comparativement à une construction traditionnelle (béton armé et isolation en polyuréthane), le choix des matériaux effectué pour ce projet aboutit à l'obtention d'un « crédit CO₂ » équivalent à 70 années de consommation de chaleur pour les quatre bâtiments.

8. Demande de subvention auprès du Fonds communal du développement durable

Lors de la mise au concours réalisée courant 2005, la Ville de Lausanne a clairement exprimé deux souhaits :

- réduire les besoins de chaleur en phase d'exploitation, en approchant les exigences du label Minergie ;
- valoriser les ressources lausannoises en bois de construction afin de réduire l'impact environnemental du gros œuvre.

Fort de ce qui précède, nous pouvons affirmer que ces deux exigences sont largement respectées par le projet décrit dans ce préavis et ce, tant du point de vue des économies d'énergie en phase d'exploitation qu'au niveau de la valorisation du bois et de la réduction des consommations en énergie grise sur l'ensemble du cycle de vie des quatre bâtiments.

Néanmoins, la satisfaction de cette double exigence ne fut pas chose aisée, compte tenu du concept constructif retenu. En effet, le choix de mettre en œuvre des dalles en bois massif, s'il est exemplaire du point de vue environnemental, ne permet le passage d'aucune technique habituellement noyée en dalle (incorporés électriques, ventilation, etc.). Dès lors, le passage des canaux de ventilation de l'installation double flux, nécessaire à l'obtention du label Minergie et à la protection acoustique vis-à-vis du trafic routier, a imposé la création de faux plafonds dans les logements et la pose d'isolations spéciales pour des raisons acoustiques et de sécurité incendie.

Par ailleurs, depuis la date du concours, le prix du bois a crû d'environ 30%.

Finalement, compte tenu de l'aspect innovant du projet et surtout de sa qualité environnementale, la Municipalité propose de couvrir une partie des surcoûts occasionnés par l'association « dalles bois/ventilation double flux », en prélevant Fr. 330'000.– sur le Fonds communal pour le développement durable. Cette somme sera exclusivement dédiée à la diminution du coût de construction du bâtiment C (location) afin de maintenir des loyers accessibles.

9. Demande de cautionnement

Dans le cadre de la partie locative de ce projet, la Commune de Lausanne entend faciliter la conclusion d'emprunts en les garantissant par un cautionnement.

		Fr.
Coût de réalisation CFC 0-1-2-4-5 (bâtiment C)		6'793'000.–
Coût terrain CFC 0		– 172'500.–
Total CFC 1-2-4-5	100 %	6'620'500.–
Cautionnement	30 %	1'986'000.–

Ce procédé présente l'avantage de permettre aux sociétés d'utilité publique d'obtenir des prêts bancaires à des conditions plus favorables. En outre, il donne à l'Autorité communale une possibilité de contrôle sur ces sociétés. En l'espèce, la Commune de Lausanne couvrira 30% du coût de construction (terrain non compris) du bâtiment C à louer, équivalent à Fr. 6'620'500.– environ, en se portant caution solidaire pour un montant de Fr. 1'986'000.– au maximum. La durée du cautionnement correspondra à celle de l'amortissement équivalent des emprunts. Si le décompte final de construction s'avère finalement inférieur aux prix annoncés, le cautionnement sera abaissé dans la même proportion. Dans le cas contraire, le cautionnement sera plafonné au montant de Fr. 1'986'000.–.

10. Particularité de l'opération

10.1 Vente et location à prix coûtant

Prix moyen de vente sans le DDP

Le prix moyen pour les appartements à la vente en PPE atteint les Fr. 4885.-/m². Pour exemple, un 2,5 pièces au premier étage du bâtiment D coûte entre Fr. 296'000.- et Fr. 322'000.- et un 4,5 pièces situé à l'attique du bâtiment A Fr. 679'000.-. Ces prix s'entendent sans la redevance du droit distinct et permanent de superficie qui devrait, durant les 10 premières années, se monter à un prix moyen respectivement de Fr. 170.-/mois pour le 2,5 pièces et de Fr. 290.-/mois pour un attique de 4,5 pièces.

Charges brutes – Revenu locatif de la partie logement

Sous condition d'obtention d'un cautionnement de la Ville à hauteur de 30% des CFC 1 à 5 du bâtiment dédié à la location (bât C), le revenu locatif brut se décompose de la manière suivante :

Hypothèque 1 ^{er} rang	4'200'950.-	3,5 %	147'033.-
Hypothèque 2 ^e rang	1'615'750.-	3,5 %	56'551.-
Amortissement bancaire	5'816'700.-	1,0 %	58'167.-
Frais généraux	5'185'035.-	1,7 %	88'146.-
DDP	1'581'125.-	3,11 %	49'173.-
Total – partie logement (avec place de parc)			399'070.-
Total – partie logement (sans place de parc)			382'980.-

Prix de location moyen sur les dix premières années (DDP inclus)

Type de logements	Loyers sans subvention du Fonds DD	Loyers abaissés
1 x 2 pièces (61,1 m ²)	Fr. 1'377.-	Fr. 1'330.-
3 x 2 pièces (61,2 m ²)	Fr. 1'379.-	Fr. 1'333.-
1 x 3,5 pièces (77,9 m ²)	Fr. 1'755.-	Fr. 1'696.-
7 x 3,5 pièces (79,8 m ²)	Fr. 1'798.-	Fr. 1'737.-
1 x 3,5 pièces (81,7 m ²)	Fr. 1'841.-	Fr. 1'779.-
3 x 4,5 pièces (98 m ²)	Fr. 2'208.-	Fr. 2'134.-
2 x 4,5 pièces (104,5 m ²)	Fr. 2'354.-	Fr. 2'275.-
Loyer moyen (Fr. -/m².an)	Fr. 270.-	Fr. 260.-
Revenu locatif	Fr. 396'336.-	Fr. 382'980.-

A la vue de ce tableau, et en dépit de la subvention de Fr. 330'000.- issue du Fonds communal pour le développement durable, les loyers semblent encore un peu élevés par rapport au marché lausannois. Toutefois, compte tenu des prix actuels de la chaleur vendue (tarif CAD mars 2008 : 8,1 cts/kWh) et du respect des exigences du label *Minergie*[®] pour les quatre bâtiments, les charges mensuelles de chauffage et d'eau chaude sanitaire pour un appartement de 4,5 pièces (98 m²) devraient avoisiner les Fr. 50.-, soit Fr. 6.-/m².an (en Suisse, les bâtiments consomment en moyenne 700 MJ/m².an, ce qui, toutes conditions par ailleurs similaires, représente environ Fr. 25.-/m².an).

En conclusion, le loyer moyen, chauffage et eau chaude sanitaire inclus, devrait se limiter à Fr. 266.-/m².an, ce qui constitue dès à présent, un bon rapport qualité-prix. En outre, compte tenu de la qualité thermique de l'enveloppe des bâtiments et du système de ventilation double flux, les locataires subiront de façon moins brutale, dans les années à venir, les hausses prévisibles du prix des énergies thermiques.

10.2 Contrôle des loyers

Afin de concrétiser les éléments qui précèdent (paragraphe 10.1) et pour garantir que les logements de l'immeuble C, mis à disposition de la population sous la forme de contrat de bail, ne subissent pas des hausses de loyers qui iraient à l'encontre

du but de l'opération et du présent préavis (loyers à prix coûtants), la Société coopérative Cité-Derrière a accepté, notamment en contrepartie des aides publiques octroyées (subventions du Fonds du développement durable et cautionnement), d'intégrer dans l'acte de droit de superficie un article garantissant que toute modification justifiée du loyer ne puisse être notifiée aux locataires et ne prendre effet qu'après avoir été dûment autorisée par la Commune.

11. Droit distinct et permanent de superficie

Afin de réaliser son projet, la Société coopérative Cité-Derrière a sollicité de la Commune l'octroi d'un droit distinct et permanent de superficie grevant les parcelles N°s 3385, 3452, 3453, 3455 et 3456, lesquelles seront préalablement réunies pour former la parcelle N° 20'441. La Municipalité est entrée en matière aux conditions suivantes :

11.1 Conditions du droit de superficie

Les principales conditions de l'acte constitutif sont les suivantes :

Durée : nonante-neuf ans.

Retour anticipé :

- pour cause d'intérêt public : indemnisation selon les règles de la Loi vaudoise sur l'expropriation pour cause d'intérêt public.
- en cas de violation de ses obligations par le superficiaire : l'indemnité, fondée sur la valeur des constructions autorisées et reconnues par le superficiaire sera réduite de :
 - 30 % à titre de pénalité ;
 - d'une moins-value de vétusté de 1 ½ % par an.

Retour à l'échéance du droit : l'indemnité est établie à dire d'experts désignés d'un commun accord. Si le superficiaire renonce à la prolongation du droit, l'indemnité est réduite de 50 %.

Redevance : 5 % de la valeur du terrain arrêtée à Fr. 1300.– le mètre carré, soit, au total, à Fr. 6'324'500.–. La redevance annuelle s'élève donc à Fr. 316'225.–.

Pour tenir compte des travaux spéciaux et du rachat coûteux d'une servitude par la coopérative, le taux de la redevance sera fixé à 3,11 % durant les dix premières années dès l'obtention du permis d'habiter, mais au plus tard dans un délai de six mois dès l'occupation complète des trois immeubles en PPE.

Par ailleurs, selon les exigences du Registre foncier ou pour des raisons de gestion et d'exploitation des bâtiments et des parkings, trois droits de superficie pourraient être constitués, ce qui ne changerait rien pour la Commune dont l'interlocuteur resterait Cité-Derrière. En aucun cas il ne s'agira de droits de superficie à titre secondaire.

Nous reproduisons ci-après le texte de cet acte :

11.2 CONSTITUTION DE DROIT DISTINCT ET PERMANENT DE SUPERFICIE ET TRANSFERT IMMOBILIER CONDITIONNELLE

PAR DEVANT, NOTAIRE à Lausanne pour le Canton de Vaud,

comparaissent : -----

d'une part : -----

la COMMUNE DE LAUSANNE, ici représentée par sa Conseillère municipale, Madame Silvia Zamora, domiciliée à Lausanne, qui agit en vertu et sur la base d'une procuration délivrée par la Municipalité de Lausanne en date

du, signée et produite pour demeurer ci-annexée (pièce 1), et qui mentionne que la Préfecture a été informée de cette opération conformément à l'article cent quarante-deux (142) de la Loi du vingt-huit février mil neuf cent cinquante-six sur les Communes, par lettre du vingt et un août deux mille sept, -----

ci-après nommée « le superficiant »; -----

d'autre part: -----

au nom de la Société coopérative Cité-Derrière, MM., domicilié à et , domicilié à -----

qui l'engagent par leur signature collective à deux, -----

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

I. EXPOSÉ PRÉALABLE -----

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

1.1. Le superficiant est à ce jour propriétaire de la parcelle 20441 désigné ci-après: -----

Etat descriptif de l'immeuble -----

Commune: 132 Lausanne -----

Numéro d'immeuble: **20441** -----

Adresse(s): Avenue de la Sallaz 60 et 62 -----

Avenue Victor-Ruffy -----

Avenue Victor-Ruffy 73 -----

Autre(s) plan(s): -----

N° plan: 83 -----

Surface: 4'865 m², numérique -----

Mutation: -----

Genre(s) de nature: Place-jardin, 4'092 m² -----

Revêtement dur, 450 m² -----

Bâtiment(s): Habitation, N° ECA 11096, 78 m² -----

Habitation, N° ECA 11495, 140 m² -----

Habitation, N° ECA 10941, 105 m² -----

Feuillet de dépendance: -----

Mention mens. officielle: -----

Estimation fiscale: en rév. -----

Observation(s): -----

Propriété -----

Propriété individuelle -----

Lausanne la Commune, Lausanne -----

Mentions -----

Aucune -----

Servitudes -----

25.01.1895 326696 C D Passage, à pied et pour véhicules -----

12.08.1933 326753 C D Passage, à pied, pour tous véhicules et canalisations -----

22.11.1934 326763 C Canalisation(s), S.I. et droits accessoires -----

En faveur de: Lausanne la Commune, Lausanne -----

19.02.1937 326767 C D Canalisation(s), d'égouts -----

14.06.1938 326769 C Zone/quartier: restriction au droit de bâtir -----

24.09.1942 326781 C Zone/quartier: interdiction de dépôts -----

06.03.1962 326840 D Zone/quartier: restriction au droit de bâtir, -----

06.03.1962 326841 C Passage, à pied et pour tous véhicules -----

Charges foncières	-----
Aucune	-----
Annotations	(Profit des cases libres, voir droits de gages immobiliers) -----
Aucune	-----
Exercices des droits	(Pour les droits dont l'exercice ne figure pas ci-dessous, voir le registre foncier)-----
Gages immobiliers	-----
Aucun	-----

1.2. Demeurent néanmoins réservées certaines restrictions légales de la propriété foncière fondées sur le droit public ou privé, telles que celles résultant notamment des dispositions sur le droit des constructions, des routes et d'autres, qui ne sont pas mentionnées au Registre foncier. -----

1.3. Le superficiaire a l'intention de construire quatre immeubles destinés au logement, dont trois sous forme de propriété par étages, ainsi que deux garages, conformément au permis de construire délivré le 11 juillet 2007 et au permis complémentaire du 6 mars 2008. -----

A cet effet, le superficiaire sollicite du superficiant l'octroi d'un droit distinct et permanent de superficie grevant une partie de la parcelle 20441 de la Commune de Lausanne. -----

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

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

Article 1 – Constitution de servitude de superficie-----

Le superficiant constitue en faveur de la Société coopérative Cité-Derrière, qui accepte, une servitude de superficie au sens des articles six cent septante-cinq (675), sept cent septante-neuf (779) et sept cent septante-neuf, alinéas a) à l) (779 a à l) du Code civil suisse. -----

Cette servitude grève environ 4'718 mètres carrés de la parcelle N° 20411 de la Commune de Lausanne susdésignées, résultant du plan spécial et du tableau de mutation dressés le....., par l'ingénieur géomètre officiel Yves Deillon, à Lausanne, dont les comparants déclarent avoir pris connaissance et les avoir approuvés. -----

L'exercice de cette servitude sera limité à la réalisation des constructions mentionnées dans l'exposé préalable, chiffre un point trois (1.3). -----

Article 2 – Immatriculation au Registre foncier de Lausanne-----

En application des articles sept cent septante-neuf (779), alinéa trois (3) et neuf cent quarante-trois (943) du Code civil suisse, les parties requièrent l'immatriculation, au Registre foncier de Lausanne, de la servitude précitée, à titre de droit distinct et permanent. -----

Article 3 – Durée-----

Le droit de superficie sera accordé pour une durée de nonante-neuf ans dès la date d'inscription au Registre foncier. -----

Toute demande de prolongation devra être formulée par le superficiaire quatre ans avant l'échéance, le superficiant s'engageant à se prononcer dans l'année qui suit la demande. -----

Article 4 – Constructions autorisées-----

Les permis de construire P-132-22-4-2007 ME77963 et C-132-5-4-2008M ont été délivrés suite aux décisions municipales du 11 juillet 2007 et 6 mars 2008. La nature des travaux concerne la démolition des bâtiments ECA 11096, 11495 et 10941, la construction de quatre bâtiments d'habitation et d'accueil pour enfants en milieu scolaire (APEMS), d'un parking souterrain de cinquante-cinq places, d'un emplacement pour conteneurs et aménagements extérieurs. Trois immeubles seront vendus en propriété par étages, le quatrième étant destiné à la location. -----

Tous les frais liés à la démolition des bâtiments ECA 11096, 11495 et 10941 seront exclusivement à charge du superficiaire, y compris ceux liés aux tri, recyclage, désamiantage, évacuation et mise en décharge des matériaux. -----

Indépendamment de l'application des dispositions réglementaires, le superficiaire s'engage à respecter les critères de construction préconisés par la Commune de Lausanne, dans le cadre de sa politique de développement durable, en garantissant, en particulier, une occupation optimale du sol, en choisissant un mode judicieux de production de chaleur,

en assurant une gestion correcte des eaux domestiques et de surface et en optant pour des matériaux ne présentant aucun risque pour la santé et ayant un faible impact environnemental. -----

Les travaux de construction devront commencer dans un délai de deux ans dès l'entrée en force définitive et exécutoire du permis de construire et se poursuivre sans discontinuer jusqu'à leur achèvement, cas de force majeure réservés. --

Au cas où les travaux ne débuteraient pas dans le délai ci-dessus ou seraient interrompus de manière durable en raison de la seule négligence du superficiaire, le superficiant pourrait demander le retour anticipé de la totalité du fonds grevé du présent droit de superficie, le superficiaire s'engageant à signer toute réquisition à cet effet. Le cas échéant, aucune indemnité ne serait due de part et d'autre. -----

Le superficiant peut autoriser d'autres constructions, pour autant que ces dernières respectent les lois et règlements en vigueur et qu'elles restent à l'intérieur de l'assiette du droit; de plus, tout projet ultérieur de modification ou d'amélioration des bâtiments sera préalablement soumis à l'accord du superficiant, indépendamment de la procédure éventuelle de mise à l'enquête publique. -----

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

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

Afin de déterminer les indemnités pouvant être dues au superficiaire à l'article huit (8), ce dernier fera connaître au superficiant avec pièces justificatives à l'appui, dans un délai d'un an dès l'achèvement des travaux, le coût réel des constructions, de leurs parties intégrantes, ainsi que des impenses d'amélioration réalisées ultérieurement et dûment autorisées par le superficiant.-----

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

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

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

Article 6 – Obligations du superficiaire-----

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

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

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

c) entretenir convenablement les bâtiments précités, les parties intégrantes, les aménagements extérieurs et le terrain grevé du droit de superficie; -----

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

e) louer les logements du quatrième immeuble destiné à la location au prix coûtant déterminé d'un commun accord avec le superficiant lors de la première mise en location. Toute modification ultérieure des loyers, y compris en cas de changement de locataires, devra préalablement être soumise à l'autorisation du superficiant; -----

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

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

h) signer les baux conformes aux usages locatifs en vigueur dans les locatifs du canton de Vaud, en harmonie avec le droit de superficie et les règles de droit public et dont la durée ne devra en aucun cas excéder celle du droit de superficie; -----

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

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

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

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

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

n) ne pas constituer, sur son propre droit de superficie, sous peine de nullité, un droit de superficie à titre secondaire ; -----

o) disposer d'une couverture d'assurances suffisante, notamment en matière de -----
responsabilité civile. -----

Le superficiaire s'engage à faire reprendre les engagements ci-dessus par tout acquéreur de lot de propriété par étages. -----

Article 7 – Retour anticipé des constructions pour cause d'intérêt public -----

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

Article 8 – Retour anticipé des constructions en cas de violation de ses obligations par le superficiaire -----

En cas de violation grave ou réitérée par le superficiaire des obligations assumées par lui en vertu des dispositions de la présente convention, notamment de celles stipulées sous article six (6), le superficiaire pourra, après vains avertissements et mises en demeure par notification recommandée, se départir du contrat de servitude et exiger la radiation du droit distinct et permanent de superficie au Registre foncier, ainsi que le retour anticipé des constructions au sens de l'article sept cent septante-neuf (799), lettre f, du Code civil suisse. -----

Si le superficiaire exerce ce droit, il devra verser au superficiaire une indemnité pour la reprise de ses constructions et de leurs parties intégrantes ; elle ne sera cependant pas supérieure à la valeur des constructions autorisées et reconnues par le superficiaire au sens de l'article cinq (5), à l'exclusion de tout objet ou aménagement de nature mobilière, et sera diminuée : -----

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

– d'une moins-value de vétusté de un et demi pour cent (1 ½%) par an, calculée sur le coût avant déduction de la pénalité. -----

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

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

Le superficiaire s'engage à faire reprendre toutes les obligations du présent acte par tout acquéreur du droit de superficie ou de lots de propriété par étages. -----

Si le superficiaire tombe en faillite, le superficiaire pourra reprendre les constructions et leurs parties intégrantes, avec l'accord de la masse en faillite, en versant à celle-ci l'indemnité prévue au deuxième alinéa du présent article. -----

Tout litige entre parties relatif à l'interprétation des dispositions ci-dessus et à la détermination de l'indemnité sera soumis au Tribunal arbitral prévu à l'article vingt (20) ci-après.-----

Article 9 – Redevance -----

Aussi longtemps que durera le droit de superficie, le superficiaire versera au superficiant une redevance annuelle calculée au taux de cinq pour cent (5%) de la valeur du terrain arrêtée à six millions trois cent vingt-quatre mille cinq cents francs (Fr. 6'324'500.-), soit un montant de trois cent seize mille deux cent vingt-cinq francs (Fr. 316'225.-). ---

Pour tenir compte des travaux spéciaux et du rachat d'une servitude, la redevance sera calculée au taux de trois virgule onze pour cent (3,11%) les dix premières années, dès l'obtention du permis d'habiter, mais au plus tard dans un délai de six mois dès l'occupation complète des trois immeubles en PPE, soit un montant de cent nonante-six mille six cent nonante-deux francs (CHF 196'692.-).-----

Ces redevances seront perçues par la Coopérative Cité-Derrière, sur mandat du superficiant, de sorte que la Coopérative Cité-Derrière sera chargée d'encaisser auprès de tous les futurs copropriétaires et pour son propre compte, lesdites redevances.-----

La redevance sera due semestriellement, les 1er janvier et 1er juillet, la première fois prorata temporis dès la délivrance du permis d'habiter, mais au plus tard dans un délai de six mois dès l'occupation complète de trois immeubles en PPE. Un intérêt de cinq pour cent (5%) l'an sera dû par le superficiaire dès l'échéance.-----

La redevance sera indexée tous les cinq ans sur la base de l'indice suisse des prix à la consommation ou de tout autre indice appelé à lui succéder, l'indice de référence étant celui correspondant à la date de l'obtention du permis d'habiter, mais au plus tard dans un délai de six mois dès l'occupation complète de trois immeubles en PPE.-----

Le superficiaire consent d'ores et déjà à l'inscription d'une hypothèque légale en faveur du superficiant, d'un montant égal à trois annuités de la onzième année, soit neuf cent quarante-huit mille six cent septante-cinq francs (948'675.-) afin de garantir le paiement de la redevance. -----

Article 10 – Entrée en possession -----

L'entrée en possession du terrain grevé aura lieu le jour du dépôt de l'acte au Registre foncier, la parcelle N° 20441 de la Commune de Lausanne étant constituée et cadastrée au Registre foncier. -----

La parcelle objet du droit de superficie sera mise à disposition dans son état physique actuel, bien connu du superficiaire. -----

En dérogation à l'article cent nonante-sept (197) du Code des obligations, le superficiant n'assumera aucune garantie quant à la nature du sol et à son état d'équipement et déclare que le terrain est actuellement libre de tout droit d'emption, de préemption, d'usufruit et de gage immobilier. -----

Le superficiant n'assumera aucune responsabilité quant aux événements pouvant survenir du fait de la construction des bâtiments et de l'exploitation de la parcelle par le superficiaire. -----

Il est rappelé enfin que la parcelle qui sera cédée en droit de superficie demeure soumise aux restrictions légales de la propriété foncière fondées sur le droit public ou privé. Par conséquent, le terrain reste grevé ou favorisé des servitudes actives ou passives inscrites au Registre foncier à la date de la constitution du droit de superficie, étant entendu que la Commune de Lausanne s'assurera lors de la création de la parcelle N° 20441 que l'état des droits et charges de cette parcelle permette la réalisation de la construction projetée, objet du permis de construire délivré, mentionné sous l'article quatre (4) du présent acte. -----

Article 11 – Sites contaminés -----

Le superficiant déclare qu'à ce jour il n'a pas connaissance de l'existence de charges de contamination, ni au sujet des immeubles, ni de la zone où ils se situent, et en particulier que la parcelle objet des présentes ne figure pas sur la liste cadastrée des lieux contaminés, après recherche de localisation sur le site internet du Service des Eaux, Sols et Assainissement de l'Etat de Vaud. -----

Les frais liés à un éventuel assainissement de la parcelle sont à la charge du superficiaire. -----

Article 12 – Servitudes à constituer -----

Le superficiaire s'engage à constituer toutes les servitudes nécessaires à l'exploitation de ses bâtiments et aux rapports de bon voisinage, notamment une servitude d'usage de poste de transformation pour la fourniture d'énergie. --

Le superficiel autorisera le superficiaire à réaliser les accès aux bâtiments et la pose des conduites nécessaires à la viabilité des bâtiments, passages et conduites étant aménagés et entretenus par le superficiaire, qui en reste seul propriétaire à l'entière décharge du superficiel. -----

Article 13 – Responsabilité du superficiaire-----

Le superficiaire prendra à sa charge toutes les obligations et toutes les responsabilités de droit privé incombant au superficiel en sa qualité de propriétaire du terrain grevé, ainsi que toutes les obligations et toutes les responsabilités de droit privé découlant pour lui des constructions objet du droit de superficie, de leurs parties intégrantes et de leurs accessoires. -----

Il répondra à l'égard des tiers de tous excès en matière de droit de voisinage, au sens de l'article six cent septante-neuf (679) du Code civil suisse. -----

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

Article 14 – Retour des constructions à l'échéance du droit-----

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

En contrepartie, le superficiel versera au superficiaire une indemnité, calculée comme il suit: -----

– si c'est le superficiel qui refuse la prolongation ou le renouvellement du droit, l'indemnité sera fixée à dire d'expert désigné d'un commun accord; elle tiendra compte de la vétusté et de l'obsolescence des bâtiments. A défaut d'entente, la valeur des constructions sera déterminée dans le cadre d'une procédure de preuve à futur; -----

– si c'est le superficiaire qui ne sollicite pas la prolongation ou le renouvellement du droit, l'indemnité, calculée comme ci-dessus, sera réduite de cinquante pour cent (50%).-----

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

Article 15 – Cession, transmission ou transfert économique du droit-----

Le droit de superficie est cessible ou transmissible. -----

Le superficiel devra être informé, par acte écrit, de toute cession ou location projetée du droit de superficie par le superficiaire; il pourra s'y opposer valablement dans un délai de deux mois dès réception de l'avis:-----

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

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

c) s'il n'offre pas pour le superficiel un intérêt équivalent à celui que représente le superficiaire; -----

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

Si le superficiel n'autorise pas la cession, le superficiaire pourra exiger que le Tribunal arbitral prévu à l'article vingt (20) du présent acte décide si le refus est justifié au regard des conditions énumérées ci-dessus.-----

L'acte de cession ou de transfert du droit de superficie sera soumis au superficiel avant que les contractants le signent. En outre, un droit de préemption qualifié en faveur de la Commune de Lausanne, d'une durée de dix ans, sera annoté sur chaque part de propriété par étages, aussitôt les actes de transferts immobiliers instrumentés. Il sera calculé comme suit: prix de vente de la part de propriété par étages + frais d'achat + impenses + indexation du prix d'achat selon l'indice suisse des prix à la consommation.-----

Article 16 – Constitution de plusieurs droits de superficie

Le superficiel autorise d'ores et déjà le superficiaire à diviser le présent droit en deux ou trois droits distincts et permanents aux mêmes conditions.

Article 17 – Droit de contrôle-----

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

Article 18 – Publicité

Le superficiant conservera l'exclusivité publicitaire pour les produits des tiers. Il tiendra toutefois compte des intérêts légitimes du superficiaire.

Sont réservées les dispositions de droit public sur l'affichage publicitaire, en particulier sur la pose d'enseignes lumineuses et de réclames.

Article 19 – Contributions diverses

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

Article 20 – Rapports de voisinage

Les rapports de voisinage entre le superficiant et le superficiaire seront réglés par voie de conventions.

Article 21 – Clause d'arbitrage et for

Tous les litiges pouvant résulter de l'application ou de l'interprétation du présent acte seront soumis à un Tribunal arbitral constitué conformément au Concordat suisse sur l'arbitrage, auquel le Canton de Vaud a adhéré le trente juin mil neuf cent septante.

Le for est à Lausanne.

Article 22 – Annotation de clauses spéciales

Les clauses mentionnées sous chiffre trois, sept, huit et quatorze (3, 7, 8 et 14) feront l'objet d'une annotation au Registre foncier.

Article 23 – Modifications éventuelles de la loi

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

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

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

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

Article 24 – Autres dispositions

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

Article 25 – Frais

Les frais du présent acte, de plans, des opérations préliminaires et accessoires, de la constitution de l'hypothèque légale, des émoluments du Registre foncier, des droits de mutation cantonal et communal, ainsi que tous les frais en relation avec le renouvellement ou la radiation du présent droit de superficie et avec la constitution ou la modification des servitudes nécessitées par le superficiaire pour la construction projetée sont à la charge du superficiaire, sans préjudice de la solidarité entre les comparants prévue par les lois en la matière.

Compte tenu du fait que la « Coopérative Cité-Derrière » est une coopérative d'utilité publique, son représentant requiert l'exonération des droits de mutation.

Article 25 – Lex Friedrich/Koller

Au sujet de la société coopérative « Coopérative Cité-Derrière », après avoir consulté les livres de la société et sur confirmation de l'organe de révision, le notaire Ioanna Coveris soussigné est en mesure de certifier que des personnes de nationalité suisse ou titulaires d'un permis de type « C » ou d'un permis de type « B »/UE-AELE avec domicile principal en Suisse :

– détiennent la totalité du capital social ;

– sont créancières de la totalité des fonds remboursables ;

– et qu'au moins un membre de l'administration est de nationalité suisse ou titulaire d'un permis de type « C » ou d'un permis de type « B »/UE-AELE avec domicile principal en Suisse.

Le représentant de la société, Philippe Diesbach, déclare ne pas agir à titre fiduciaire pour une personne physique ou morale ayant son domicile à l'étranger.

Réquisitions pour le Registre foncier de Lausanne : -----

1. Servitude de droit de superficie en faveur de la Société coopérative Cité-Derrière, à Lausanne, d'une durée de nonante-neuf ans (99). -----
 2. Immatriculation à titre de droit distinct et permanent. -----
 3. Annotations : clauses spéciales relatives à la durée et au droit de retour des constructions (articles trois, sept, huit et quatorze du présent acte). -----
 4. Hypothèque légale en faveur de la Commune de Lausanne de neuf cent quarante-huit mille six cent septante-cinq francs (CHF 948'675.-). -----
- DONT ACTE,-----
- lu par le notaire aux comparants, ès qualités, qui l'approuvent et le signent avec l'officier public, séance tenante, à Lausanne, le -----

12. Conclusions

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

Le Conseil communal de Lausanne,

vu le préavis N° 2008/18 de la Municipalité, du 16 avril 2008 ;
ouï le rapport de la commission nommée pour examiner cette affaire ;
considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

décide :

1. d'octroyer un droit distinct et permanent de superficie grevant une surface d'environ 4718 m² de la parcelle N° 20'441 sise à l'avenue de la Sallaz et à l'avenue Victor-Ruffly, en faveur de la Société coopérative Cité-Derrière, pour la construction de 63 logements et d'un centre d'accueil pour enfants en milieu scolaire (APEMS), totalisant une surface habitable d'environ 5937 m², aux conditions figurant dans le préavis N° 2008/18 de la Municipalité du 16 avril 2008 ;
2. d'autoriser la Municipalité à constituer plusieurs droits distincts et permanents de superficie à partir du droit mentionné sous chiffre 1 grevant en totalité la même surface, aux mêmes conditions et avec la même redevance totale ;
3. d'autoriser la Municipalité à garantir, au nom de la Commune de Lausanne, l'emprunt hypothécaire par un cautionnement solidaire équivalant à 30% du coût de construction de l'immeuble C, dédié à la location, déduction faite de la valeur du terrain, soit au maximum un montant de Fr. 1'986'000.-, ceci conformément aux dispositions de l'article 496 du Code des obligations ;
4. d'autoriser la Municipalité à financer, par prélèvement sur le Fonds communal pour le développement durable, la somme de Fr. 330'000.- qui sera affectée en intégralité au seul bâtiment destiné à la location et qui permettra de couvrir une partie des surcoûts occasionnés par l'association « dalles bois/ventilation double flux », tout en participant à maintenir des loyers accessibles au plus grand nombre ;
5. de liquider le compte d'attente ouvert, par décision de la Commission des finances le 17 mai 2006, à hauteur de Fr. 350'000.- pour garantir les frais d'étude du projet en cas de son non-aboutissement par le refus du permis de construire.

Au nom de la Municipalité :

Le syndic :
Daniel Brélaz

Le secrétaire :
Philippe Meystre

Rapport

Membres de la commission : M. Yves Ferrari, (Les Verts), rapporteur, M. Jean-Pierre Bébox (LE), M. Maurice Calame (LE), M. Philippe Clivaz (Soc.), M. Guy Gaudard (LE), M. André Gebhardt (Les Verts), M. Laurent Guidetti (Soc.), M. David Payot (AGT), M. Francisco Ruiz Vazquez (Soc.), M. Claude-Alain Voiblet (UDC).

Municipalité : M^{me} Silvia Zamora, municipale, directrice de la Culture, du Logement et du Patrimoine.

Rapport photocopié de M. Yves Ferrari (Les Verts), rapporteur : – La commission était composée de MM. Jean-Pierre Bébox, Maurice Calame, Philippe Clivaz (en remplacement de M^{me} Claire Attinger Doepper), Guy Gaudard, André Gebhardt, Laurent Guidetti, David Payot (en remplacement de M^{me} Evelyne Knecht), Francisco Ruiz Vazquez (en remplacement de M^{me} Rebecca Ruiz), Claude-Alain Voiblet et Yves Ferrari, président-rapporteur.

La Municipalité était représentée par M^{me} Silvia Zamora directrice de Culture, Logement et Patrimoine (CLP) et l'Administration communale était représentée par M^{me} Elinora Krebs, cheffe du Service du logement et des gérances (SLG), M. Ulrick Liman, adjoint administratif en charge du développement durable, M. Philippe Equey et M^{me} Sonia Carbonell, respectivement secrétaire et membre de la Commission immobilière de la Ville de Lausanne.

MM. Philippe Bonhôte, maître d'œuvre, et Philippe Diesbach, président de la Coopérative Cité-Derrière, maître d'ouvrage, étaient invités en début de séance afin de présenter le projet.

La commission a siégé le jeudi 29 mai 2008 de 8 h 00 à 9 h 45, dans la salle de conférences CLP, à la place Chauderon 9.

Présentation du projet

Cette partie a lieu en présence de MM. Bonhôte et Diesbach.

Il est rappelé la volonté de commencer la construction le plus tôt possible afin d'offrir 63 nouveaux logements sur le marché lausannois, mais également de profiter des offres rentrées des soumissions dont les prix sont bloqués jusqu'à fin 2009. Tenant compte de l'augmentation des prix de l'essence et des matières premières, des économies importantes peuvent être réalisées. Il faut rappeler que, même sur un terrain communal, une coopérative n'est pas tenue de respecter la loi sur les marchés publics.

La Coopérative Cité-Derrière est un acteur important dans la ville et ce projet correspond parfaitement à ses objectifs. Les plans (disponibles sur le site internet de la Ville de Lausanne) ont été présentés aux commissaires. Quatre bâtiments sont prévus, trois pour la propriété par étage (PPE) et

un pour la location avec, au rez-de-chaussée, un accueil pour écoliers en milieu scolaire (APEMS). Les bâtiments sont intégrés dans le quartier et leur disposition permet de profiter de perspectives. Le bois, qui n'est pas visible en façade, vient pour une très large part de la Commune de Lausanne et permet d'obtenir le label Minergie-Eco[®]. L'isolation dans la structure en bois avec en plus une couche périphérique supplémentaire permet de faire des économies importantes de CO₂. Le bois est traité de façon à assurer les bâtiments contre l'incendie et participe également à l'isolation phonique.

Le tri des déchets pourra s'effectuer sur place et deux points de ramassage des déchets incinérables sont prévus. Pour répondre à l'exigence du Service d'assainissement de la Ville de Lausanne, l'eau ne sera pas infiltrée mais en rétention. L'idée est de profiter par la suite de cette rétention pour l'utilisation extérieure (arrosage, etc.).

Les 30% d'indépendance énergétique pour l'eau sanitaire nécessaires à toutes nouvelles réalisations (Loi cantonale sur l'énergie) sont réalisés grâce au Chauffage à distance (CAD), considéré comme étant à 70% renouvelable, en accord avec le Service cantonal de l'environnement (SEVEN). Le système de double flux, intégré dans la structure, ou le CAD, s'utilise en alternance en fonction des températures. Ce système a été basé sur des simulations thermiques dynamiques permettant de calculer l'évacuation de la chaleur en été afin de favoriser le confort des habitants été comme hiver.

L'entrée dans le parking ne s'effectue que par les immeubles. Il n'y a volontairement pas autant de places de parc que de logements, en raison du fait que les bâtiments seront (avec le réseau 08) à proximité immédiate d'un arrêt de bus. Ils ne sont également pas très éloignés de la station du m2 la Sallaz. Par ailleurs, le type de construction avec le label Minergie-Eco[®] incitera très probablement les futurs habitants à ne pas seulement vivre dans un appartement «durable» mais également à opter pour des modes de transport «durables». Il est relevé que les gérances ont parfois de la difficulté à louer les places de parc aux habitants. Il n'a pas encore été décidé si l'acquisition d'une place de parc sera nécessaire pour l'achat d'une PPE ou non. Un amendement refusé concernant le nombre de places de parc a été présenté à la conclusion N° 1.

Le nombre de places couvertes pour les deux-roues correspond aux standards et à la législation communale.

Ce projet a été l'occasion d'étalonner la méthode SméO et donc de l'affiner et de l'optimiser. La philosophie n'est pas de faire une étude uniquement centrée sur l'énergie, mais sur l'ensemble des composantes du projet et sur l'énergie grise.

Finalement, le projet fait appel au droit de préemption qualifié permettant à la Commune de Lausanne de s'assurer qu'il n'y aura pas de volonté de spéculation des futurs

propriétaires, ni de se faire de l'argent sur le dos de ces derniers. A ce jour, il y a plus de demandes pour les nouveaux appartements qu'il n'y a de logements prévus.

Discussions sur le préavis

Pour un commissaire, la Ville de Lausanne s'implique trop dans le marché, en mettant à disposition des logements avec un droit de préemption qualifié. Il constate que la propriété n'est pas liée à la possession du terrain, au final, et que le prix de ce dernier lui semble sous-évalué et pourrait engendrer des coûts importants par logement dans dix ans. Il lui est répondu que la Municipalité le fait spécifiquement pour éviter la spéculation (droit de préemption qualifié). Que le prix du terrain correspond au marché et que l'aide ne se porte que sur la qualité de construction, notamment pour obtenir le label Minergie-Eco®. Le succès (nombre de demandes) de la future construction semble indiquer qu'il n'y a pas lieu de s'inquiéter de cette façon de procéder.

La parcelle N° 3453 a été achetée Fr. 900'000.– en 2005. Les discussions ont été longues et difficiles, en raison de la présence d'une maison en bon état. La parcelle fait 704 m². La parcelle N° 3438 n'appartient pas à la Commune de Lausanne et est frappée de nombreuses servitudes, raison pour laquelle elle n'a pas été acquise.

Le choix de la coopérative Cité-Derrière est une décision municipale et non la résultante d'une mise en concurrence des coopératives.

La Municipalité ne souhaitant pas faire du protectionnisme concernant le marché des services, le concours a été ouvert à tous les architectes de la région romande. Huitante et un ateliers d'architecture ont demandé le dossier et huit ont été retenus dans un second temps pour le projet final. L'architecte retenu est genevois, mais travaille régulièrement à Lausanne (et se déplace en train).

La présence d'un APEMS à cet endroit est une volonté de la Direction de l'enfance, de la jeunesse et de l'éducation (DEJE). Il sera mis à la disposition des habitants du quartier de la Sallaz, et viendra en complément de la Maison de quartier de Chailly qui profite avant tout à la population de Chailly. L'APEMS, offrant 24 places, occupe la place d'un logement dans le bâtiment C.

La répartition du nombre de pièces des différents logements, et notamment du bâtiment C, s'est faite en fonction des demandes du marché pour la location, le prix de location d'un grand logement étant souvent un facteur de renoncement. En revanche, en PPE, pour les bâtiments A, B et D, la demande de grands logements est plus importante.

La représentante de la Municipalité est rendue attentive au fait que le prix du bois (y compris local) varie fortement et qu'il y a lieu de se renseigner avant de débiter la construction.

Les personnes occupant actuellement les maisons se trouvant sur les parcelles où la construction est projetée, sont au bénéfice de contrats de confiance. La Municipalité n'ayant apparemment jamais rencontré de problèmes avec l'association gérant ce type d'habitat, les travaux pourront débiter sans retard, étant donné que ces personnes en sont averties.

Votes

Un amendement demandant «la création de 63 places de parc» déposé à la conclusion N° 1 a été refusé par 5 voix contre, 4 voix pour et 1 abstention.

La conclusion N° 1 a été acceptée par 6 voix pour, 1 voix contre et 3 abstentions.

Les conclusions N°s 2, 3 et 4 ont été votées séparément et ont été acceptées par 9 voix pour, 1 voix contre et sans abstention.

La conclusion N° 5 a été acceptée à l'unanimité.

La présidente : – Merci, Monsieur. Avez-vous quelque chose à ajouter à votre rapport ?

M. Yves Ferrari (Les Verts) : – Non, Madame la Présidente. Si ce n'est de proposer au plenum de suivre les conclusions de votre commission.

La présidente : – J'ouvre la discussion. Je propose que nous prenions chapitre par chapitre. Lorsque nous arriverons au droit distinct et permanent de superficie, nous le traiterons article par article. Je vous énumère les chapitres. Si la parole n'est pas demandée, nous passons au chapitre suivant. Est-ce que les deux demandes de parole concernent l'un ou l'autre de ces chapitres, ou est-ce une discussion générale ? Monsieur Payot ?

M. David Payot (AGT) : – Il s'agit d'un préambule général.

La présidente : – Nous vous écoutons, Monsieur.

Discussion générale

M. David Payot (AGT) : – Le groupe A Gauche Toute ! se réjouit de la haute qualité écologique de ce projet et en particulier de l'utilisation de bois local. Le caractère social du projet immobilier laisse toutefois notre groupe plus sceptique. La déception est d'autant plus forte pour ceux qui se souvenaient des premières informations concernant ces constructions.

Dans un communiqué du 9.11.2005, la Ville annonçait le projet de Victor-Ruffly en ces termes : « Favoriser la mixité dans les quartiers et faire face à la pénurie de logements qui touche toutes les couches de la population constituent deux composantes fondatrices de la politique du logement lausannoise. » Plus loin : « Situés dans un quartier résidentiel, les nouveaux logements (de 2 à 5 pièces) pourront être

proposés en location ou en vente (PPE), mais devront rester dans une fourchette de prix adaptée à une catégorie de la population désireuse d'habiter en ville.» «Mixité», «qui touche toutes les couches de la population», «fourchette de prix adaptée»: les termes sont engageants, mais vagues. Le 31 mai 2006, la Ville annonce un compte d'attente et va plus loin dans ses déclarations, parlant «d'offrir des logements de qualité à des prix abordables».

Aujourd'hui, le préavis nous apprend quels prix sont abordables pour la Commune: Fr. 1700.– à 1800.– pour un trois pièces et demie, Fr. 2100.– à 2300.– pour un quatre pièces et demie. Les charges, basses grâce aux qualités écologiques des bâtiments, sont évaluées à Fr. 50.– par mois. Sans le soutien – certes modeste – de la Commune, les loyers auraient été plus élevés d'une septantaine de francs.

Pour qui ces loyers sont-ils abordables? Pas pour les bénéficiaires de l'aide sociale, ni des prestations complémentaires AI, si l'on se fie aux barèmes vaudois en la matière. En ce qui concerne les salariés, si l'on considère que le loyer doit représenter au maximum un tiers des charges d'un ménage, les familles visant trois ou quatre pièces et demie devraient avoir un revenu net de Fr. 5100.– à 6900.–. Un montant que beaucoup de familles ne peuvent réunir, à moins que les deux parents travaillent...

Moralité pour tous ceux qui se vantent de défendre les familles: soit ces logements sont inabordables, soit les familles devraient toutes avoir accès à une place gratuite en garderie, soit il faut d'urgence signer l'initiative pour un salaire minimum.

A Gauche Toute! n'appelle pas à refuser ce préavis, dont j'ai signalé les vertus écologiques en préambule, mais se réjouit de voir se développer des logements à prix abordables, pour tous.

M. Guy Gaudard (LE): – La plupart du groupe Lausann-Ensemble salue la qualité de ce projet, qui a réuni 81 architectes par voie de concours, et permis de dégager un concept dont on peut souligner l'intégration et l'implantation des quatre futurs immeubles dans la déclivité naturelle de plusieurs parcelles à Victor-Ruffly. De même, il faut relever l'utilisation de bois local pour une grande partie de la construction, dont les dalles, ainsi que la garantie d'une consommation rationnelle des différentes énergies par les utilisateurs. Les quatre lots construits verront un immeuble de dix-huit appartements mis en location sur le marché libre. Un de ces appartements, au rez, est dédié à un APEMS de 24 places. La vente en PPE des trois autres immeubles, soit 46 appartements, contribue à qualifier d'innovant l'ensemble de la démarche entreprise, allant dans le sens de Quartiers 21 et de la construction de 3000 logements à Lausanne.

Toutefois, il faut mettre un bémol à ces nombreux aspects positifs: en effet, certains locataires ne disposeront pas de place de parc, puisqu'il y aura 55 places pour 63 logements

dans le parking souterrain. Nonobstant, et souhaitant toutefois que les squatters qui occupent une villa sur une des parcelles constructibles quittent comme prévu les lieux au début des travaux, une majorité de Lausann-Ensemble appuiera ce préavis et vous recommande de faire de même.

La présidente: – Merci. Pouvons-nous passer au détail des chapitres? Il semble.

Chapitre 2: Historique du projet

Chapitre 3: Situation réglementaire

Chapitre 4: Maître de l'ouvrage

Chapitre 5: Caractéristiques du projet de construction

M^{me} Françoise Longchamp demande la parole.

Discussion

M^{me} Françoise Longchamp (LE): – J'aimerais rappeler que la future construction et la maison de quartier ne sont distantes, à vol d'oiseau, que de 50 mètres!

La présidente: – Y a-t-il une autre prise de parole?

Chapitre 6: Coût de l'opération

Chapitre 7: Respect des critères de développement durable

Chapitre 8: Demande de subvention auprès du Fonds communal du développement durable

Chapitre 9: Demande de cautionnement

Chapitre 10: Particularité de l'opération

Chapitre 11: Droit distinct et permanent de superficie.

Nous prenons le droit distinct et permanent de superficie article par article. Je donne leurs numéros et si personne n'intervient, nous passons au numéro suivant.

Discussion

M. Jean-Michel Dolivo (AGT): – J'ai pressé sur le bouton de demande de micro bien avant, mais je ne sais pas, peut-être n'étiez-vous pas attentive ou alors l'électronique n'a pas fonctionné...

J'avais une question par rapport au point 10, «Particularité de l'opération», qui est en relation avec le choix de construire des logements dont les loyers seront quand même très élevés, comme l'a souligné David Payot. Pourquoi la Ville n'a-t-elle pas fait le choix d'immeubles de type HLM? Dans l'historique du projet, il est seulement mentionné qu'elle a renoncé à recourir aux dispositions prévues par la Loi du 9 septembre 1975 sur le logement. J'aimerais une réponse de M^{me} la municipale en charge du projet. On aurait pu privilégier la construction d'un immeuble avec des critères permettant à des locataires aux revenus modestes, voire moyens, d'habiter ces logements. Il faut avoir des revenus moyens supérieurs pour accéder à la location de

tels appartements. C'est problématique pour une politique de logement visant à répondre aux besoins prépondérants d'une partie importante de la population.

M^{me} Silvia Zamora, municipale, directrice de la Culture, du Logement et du Patrimoine : – Je rappelle à M. Dolivo que dans le préavis « 3000 logements »¹, il était clairement exprimé qu'il y aurait un tiers de logements subventionnés pour deux tiers de logements en marché libre. Nous examinons donc l'ensemble des projets actuels et à venir, quel que soit leur stade d'avancement, et nous essayons de faire une répartition cohérente en fonction du quartier et des choix pour le projet. Si nous voulions ne faire que des logements sociaux, type HLM, des logements subventionnés, nous l'aurions dit. Mais ce n'est pas le cas.

Lausanne est probablement la commune du canton où il y a la plus grande proportion de logements subventionnés et à loyers modérés. Quant à la capacité des familles à accéder à ce type de loyers, Monsieur Dolivo, les fourchettes de revenus sont telles que les familles peuvent avoir jusqu'à Fr. 80'000.– de revenu imposable et accéder à des appartements subventionnés. Ce n'est là ni l'aide sociale, ni les prestations complémentaires. En plus des subventionnés, nous avons l'allocation individuelle au logement à Lausanne. La répartition sur la ville est équilibrée et correspond à ce à quoi nous nous sommes engagés au départ.

En outre, le choix de matériaux de construction que nous avons fait n'entraîne de toute évidence pas dans les calculs imposés pour les logements subventionnés. Il faut que le Conseil communal en soit conscient : le choix d'une structure avec beaucoup de bois local, y compris les dalles – on ne verra pas de bois à l'extérieur, ce n'est pas simplement une couverture en bois, c'est vraiment dans la structure – fait que les coûts ne correspondent pas aux calculs du Canton pour déterminer si des constructions peuvent entrer dans la catégorie du logement subventionné. Je le dis pour que le Conseil soit attentif au fait que si on veut du développement durable très poussé, un projet exemplaire, ce ne pourra pas être du logement subventionné.

Quoi qu'il en soit, nous avons choisi de construire du libre et de la PPE, parce que c'est aussi une catégorie à laquelle des familles de la classe moyenne peuvent accéder. Nous avons pu abaisser les loyers pour la partie en location, ce sont des logements accessibles à des familles de la classe moyenne – je ne parle ni de l'aide sociale, ni des prestations complémentaires – et pour la PPE également. En faisant le choix de mettre un droit de préemption qualifié, nous avons un regard sur la revente de ces appartements, ce qui fait que le prix – c'est à prix coûtant – sera contrôlé dans le futur. Si, par le choix que nous avons fait, ça ne correspond pas à des logements subventionnés, cela correspond cependant tout à fait à des logements accessibles à des familles de la classe moyenne. Nous avons choisi d'attirer aussi cette catégorie de la population, plutôt absente aujourd'hui de Lausanne,

de manière à améliorer l'assiette fiscale de la Ville et la mixité socio-économique nécessaire.

M. Roland Ostermann (Les Verts) : – J'interviens sur le point 11, Droit de superficie, pour poser la question suivante : est-il prévu que la Société coopérative cède la partie correspondante du droit de superficie, avec ses obligations, aux propriétaires des bâtiments acquis sous la forme de propriété par étage ? L'article 8 de la convention, qui prévoit le retour anticipé des constructions en cas de violation de ses obligations par le superficiaire, est assez rude, voire léonin. Les propriétés sont en quelque sorte garantes du bon acquittement de la redevance, sinon il leur en coûte beaucoup. Autrement dit, les propriétaires sont otages du bon fonctionnement de la coopérative. Si elle faillit, les propriétaires sont spoliés. Ne devraient-ils pas être responsables directement, devant la Municipalité, de leur devoir ? Sans société tampon extérieure, qui d'ailleurs prendra certainement une pincée au passage de la redevance.

M. Cédric Fracheboud (UDC) : – Le projet en lui-même me semble très bon, mais j'aimerais savoir quelle est la définition que donne M^{me} la municipale de la classe moyenne. La classe moyenne est dans une certaine fourchette et ensuite on tombe directement dans le social ? En tant que représentant de la classe moyenne, du moins il me semble, des loyers de Fr. 1800.– à Fr. 2300.– par mois ne sont pas dans mes moyens.

Maintenant, si on n'a droit qu'à du béton quand on a un revenu pour une personne, c'est dommage. Je souhaiterais que quand on construit des bâtiments, ce soit à peu près la même chose pour tous. J'ai pu constater que lorsque de nouveaux bâtiments sont construits, en particulier dans le quartier où j'habite, les loyers se situent toujours entre Fr. 1800.– et Fr. 2300.–, voire plus, pour des trois et quatre pièces. Mais quand vous avez plusieurs enfants, c'est difficile de les obtenir.

M. Laurent Guidetti (Soc.) : – Je reviens sur les questions abordées par M. Dolivo et à l'instant par M. Fracheboud. Ici, le loyer représente strictement le prix de la construction. Malheureusement, celle-ci est assez chère. C'est aussi lié à la grande ambition de ce projet, entièrement Minergie Eco. Cela a un coût, et il est reporté sur les loyers.

Ensuite, il y a deux types d'aide. L'une est mentionnée dans le préavis, c'est le Fonds pour le développement durable ; il permet d'abaisser les loyers, c'est une bonne chose. Il y a aussi la possibilité pour les familles de faire appel à l'aide personnalisée au logement. Ça peut aussi aider les personnes qui n'ont pas des moyens suffisants. La seule garantie qu'on puisse avoir, c'est que les coûts de construction soient transparents, et que les loyers les représentent effectivement. Et, d'un autre côté, que la part du terrain ne soit pas trop importante. Ce préavis garantit un prix du terrain « normal », non spéculé, offrant à la Ville un rendement non excessif et garantissant des loyers correspondant à l'opération.

¹BCC 2005-2006, T. II (N° 15/II), pp. 697 ss.

M. Giampiero Trezzini (Les Verts): – Ce n'est pas une question, c'est une observation. Dans le projet qui nous intéresse aujourd'hui, la valeur du terrain est estimée à Fr. 1300.– le m², ce que je salue. Pour rappel, le terrain qui a été mis à la disposition de l'UBS – en pleine difficulté aujourd'hui – a été évalué à Fr. 930.–.

M. Jean-Michel Dolivo (AGT): – Les habitantes et les habitants de cette ville ont le droit de se poser des questions sur la politique du logement que mène la Municipalité dite «de gauche». De ce point de vue, je suis assez d'accord avec les remarques de M. Fracheboud. On parle ici de la classe moyenne supérieure. Une famille avec deux enfants, qui occuperait un logement de 4,5 pièces, par exemple, devrait toucher, pour que le loyer corresponde à un tiers de son revenu net, Fr. 8000.– brut environ par mois. Ce qui est, vous l'admettez, un excellent salaire pour une famille avec deux enfants, un salaire que beaucoup de personnes dans cette ville n'obtiennent pas, malgré que les deux parents travaillent. Cela pose la question de la politique sociale du logement que mène cette Municipalité.

De ce point de vue, la réponse de la M^{me} la municipale m'«esbaudit» [!]. Elle nous dit, au fond, que soit on construit du logement subventionné, destiné à des gens touchant l'aide sociale ou qui gagnent très peu, soit on doit accepter ce genre de prix. Non! Un grand nombre de salariés et d'habitants dans cette ville gagnent entre Fr. 5000.– et Fr. 6000.– par mois, c'est probablement même la partie la plus importante de la population. Et pour cette partie-là, le prix du logement, le loyer, est beaucoup trop cher. L'opération que vous mettez en place ne permettra pas à ces gens de trouver des logements abordables, compte tenu de leur situation de revenu.

Enfin, si on nous dit, Monsieur Guidetti, que le montant des loyers est ce qu'il est parce que c'est le prix de rendement correspondant au type de construction, cela signifie que tout ce qui sera quartier écologique, par exemple, ne pourra pas être proposé à un loyer accessible à la plus grande partie de la population. Il faut être un «bobo» pour habiter dans un quartier ou dans des immeubles que la Ville subventionne d'une manière ou d'une autre. Ce n'est pas la politique que A Gauche Toute! entend soutenir. Une politique de logement pour les «bobos» gagnant Fr. 8000.– bruts? Non merci! Ce que nous cherchons, c'est que les habitants puissent se loger à des prix raisonnables, correspondant à leurs revenus.

M^{me} Silvia Zamora, municipale, directrice de la Culture, du Logement et du Patrimoine: – Je ne suis pas sûre que M. Dolivo m'ait bien écoutée. Je n'ai pas dit que les appartements, en général, étaient destinés soit aux bénéficiaires de l'aide sociale soit à une catégorie de gens riches. Les gens qui sont dans des subventionnés, je l'ai dit, Monsieur Dolivo, je le répète, peuvent avoir jusqu'à Fr. 80'000.– de revenu imposable. Ce ne sont ni les gens à l'aide sociale, ni les *working poors*. Vous serez d'accord avec moi que ça, c'est la classe moyenne.

Deuxièmement, il ne s'agit pas pour moi de savoir quelle politique sociale du logement la Municipalité de gauche veut mener. Il s'agit de savoir quelle politique du logement la Ville veut mener. Celle-ci a été parfaitement explicitée dans le préavis «3000 logements». Je me sens parfaitement tranquille avec la politique du logement menée dans cette ville, depuis l'an 2000 où je m'en occupe. Nous avons construit des logements subventionnés. Le bilan est connu, mais je peux vous le rappeler si vous le souhaitez. Nous avons instauré une allocation au logement dont tout le monde pensait que c'était impossible de l'introduire, mettant fin à des décennies de débats dans ce Conseil, où on se battait entre le subventionné, l'aide à la pierre, et l'aide individuelle. C'est une amélioration et je peux vous dire, Monsieur Dolivo, que les familles à qui cette allocation est accordée chaque année, savent que cette Ville mène une politique leur rendant le logement accessible.

Cependant, dans le préavis «3000 logements», j'ai aussi dit que nous allions ouvrir à la mixité et que nous ne construirions pas uniquement du subventionné dans cette ville. On parle beaucoup de politique régionale, et toutes les Communes ont leur travail à faire dans ce domaine. La ville de Lausanne a la plus grande proportion de loyers subventionnés et contrôlés de ce canton. C'est bien d'amener d'autres citoyens et d'autres contribuables à Lausanne, de manière à ce que la Ville puisse continuer à mener une politique sociale digne de ce nom, puisse continuer à subventionner à la fois des institutions sociales, des institutions culturelles et des institutions sportives, y compris pour les jeunes sportifs. Cela forme un tout. On se trompe si on isole la politique sociale du logement du reste de la politique. La Ville doit pouvoir continuer à subventionner des garderies, du sport, de la culture et des logements. C'est cette politique que nous voulons mener, et personnellement, j'en suis assez fière.

Pour le reste, je ne vais pas entrer dans le débat que me propose M. Fracheboud. Je m'en suis longuement expliquée. Ce n'est pas à moi de dire dans quelle fourchette se situe la classe moyenne. La Ville veut une politique du logement pour toutes les catégories d'habitants, c'est bien que des gens veuillent acheter un logement. Evidemment, ce ne sera pas les revenus modestes qui vont le faire! Ça, c'est la réalité, on ne peut pas faire autrement. En revanche, dans la catégorie moyenne – appelons-la moyenne supérieure, si vous le souhaitez – c'est bien que ces gens puissent aussi accéder à la propriété en PPE. Je pense que c'est quelque chose d'utile que nous faisons là.

Non, Monsieur Dolivo! Non, le quartier écologique ne sera pas destiné uniquement à des «bobos» riches, comme vous dites. Vous semblez oublier que ce Conseil a admis l'engagement que la Municipalité a pris, c'est-à-dire qu'un tiers des logements, dans ce futur éco-quartier, seront des loyers contrôlés. Nous l'avons dit. Est-ce qu'il faut le répéter? Alors je le répète. Des loyers contrôlés, ce sont des loyers abordables aux étudiants, à des familles modestes, voire des subventionnés. Un petit peu toutes les catégories.

Là aussi, il y aura une mixité, comme dans le reste de la ville.

En ce qui concerne la remarque de M. Trezzini, oui, Fr. 1300.– le m², c'est un autre quartier, c'est un autre terrain, c'est une autre construction. En revanche, vous verrez que sur une autre parcelle, dans le même quartier avec cette densité, c'est aussi Fr. 1300.–. Nous essayons de fixer un prix juste, par quartier. Nous ne sommes pas imperméables aux remarques que nous fait le Conseil. Vous êtes venu plusieurs fois avec cette demande, c'est plus clair et plus transparent de fixer un prix du terrain en fonction du quartier, en fonction de la densité, et qu'on mette en évidence les soutiens, par exemple du Fonds du développement durable, de manière tout à fait transparente.

Enfin, par rapport à la remarque de M. Ostermann, nous avons toutes les garanties qu'il ne peut pas y avoir le problème que vous imaginez pour la suite. C'est pour ça que nous choisissons une coopérative solide et fiable. Nous la connaissons, nous avons l'habitude de travailler avec elle. C'est elle qui mène l'opération de bout en bout, y compris le contrôle de tous les coûts et de la construction. C'est évident que s'il devait y avoir un problème quelconque dans vingt ou trente ans, la Ville de Lausanne – elle l'a fait pour des endroits où ce n'était pas son terrain – ne laissera pas tomber les personnes en PPE. Une reprise se fera de manière à ne léser personne. C'est important aussi qu'il y ait une coopérative pour la transmission. C'est plus simple de contrôler la transmission des PPE en cas de revente avec la coopérative qui est le superficiaire garant vis-à-vis de la Commune. On a vu dans d'autres cas comme c'est compliqué lorsqu'il y a plusieurs futurs acheteurs. C'est difficile de mettre d'accord tout le monde. Ça fait beaucoup d'opérations pour la Commune, dont ce n'est pas le métier, alors que la coopérative est tout à fait à même de le faire. Mais la Ville reste derrière une telle opération par la propriété du terrain. Elle ne se servirait pas sur les futurs propriétaires s'il y avait un problème avec la coopérative.

M. Marc-Olivier Buffat (LE): – J'interviens sur les réponses apportées par Me Dolivo. J'ai beaucoup de peine à comprendre ce que cherche la gauche de la gauche dans cet hémicycle, où rien n'est jamais assez social ni assez «développement durable». Pourtant, nous avons là un projet très équilibré.

Monsieur Dolivo, j'ai de la peine à comprendre qui va financer les HLM que vous appelez de vos vœux, alors que – M^{me} Zamora l'a évoqué – nous en avons très longuement parlé dans cet hémicycle, dans le cadre de l'aide à la personne et de l'aide à la pierre. Vous refusez des contributables moyens, vous refusez, par vos recours et vos obstructions, des multinationales qui créent des emplois à Lausanne. Il y a un moment où il faudra apporter quelques richesses dans cette ville. Les contributables qui paient des impôts et qui sont dans la tranche moyenne ont aussi le droit de trouver du logement qui convienne à leurs souhaits. Nous ne pouvons évidemment qu'appuyer le projet mis sur pied par

M^{me} Zamora. Et qui correspond, comme elle l'a dit, au préavis «3000 logements».

M^{me} Claire Attinger (Soc.): – J'aimerais intervenir en faveur de la Municipalité et de la politique active, dynamique et sociale qu'elle mène en matière de logement. La construction de logements doit s'adresser à l'ensemble de la population. Evidemment à ses plus démunis, mais également aux autres familles qui ne peuvent pas bénéficier d'appartements subventionnés. On sait que ceux-ci ne peuvent être attribués que sur la base de critères précis; ceux qui se retrouvent juste en dessous, voire un peu plus au-dessus, doivent pouvoir aussi trouver un habitat de bonne qualité. Encore une fois, le Parti socialiste peut affirmer haut et fort qu'il est fier de la politique de logement menée aujourd'hui à Lausanne.

M^{me} Françoise Longchamp (LE): – J'aimerais, une fois n'est pas coutume, remercier notre municipale, M^{me} Zamora, pour la politique du logement qu'elle applique, et qui répond en partie à la mixité que nous avons demandée pendant de nombreuses années. Je pense aussi à l'allocation logement, qui correspond plus ou moins à l'aide à la personne pour laquelle je me suis battue depuis de nombreuses années.

M. Laurent Guidetti (Soc.): – Je reviens rapidement aussi sur ce que disait M. Dolivo. Je ne suis pas avocat de la Municipalité de gauche, mais je suis architecte. Et de gauche! La Municipalité ne peut rien, tout comme moi, sur le coût d'une construction. Une construction, ça coûte, et malheureusement ça se répercute sur les loyers. Ensuite, qu'il y ait un principe de solidarité et qu'on arrive, via des aides, à abaisser des loyers, comme c'est le cas dans ce préavis, je pense que c'est bien. Mais la construction coûte, qu'elle soit en paille ou que ce soit du logement subventionné.

La présidente: – Merci, Monsieur. Nous revenons à notre droit distinct et permanent de superficie. Je prends les points les uns après les autres, et si la parole n'est pas demandée, nous continuons.

Article 1 – Constitution de servitude de superficie

Article 2 – Immatriculation au Registre foncier de Lausanne

Article 3 – Durée

Article 4 – Constructions autorisées

Article 5 – Coût des constructions et impenses d'amélioration

Article 6 – Obligations du superficiaire

Article 7 – Retour anticipé des constructions pour cause d'intérêt public

Article 8 – Retour anticipé des constructions en cas de violation de ses obligations par le superficiaire

Article 9 – Redevance

Article 10 – Entrée en possession

Article 11 – Sites contaminés

Article 12 – Servitudes à constituer

Article 13 – Responsabilité du superficiaire

Article 14 – Retour des constructions à l'échéance du droit**Article 15 – Cession, transmission ou transfert économique du droit****Article 16 – Constitution de plusieurs droits de superficie****Article 17 – Droit de contrôle****Article 18 – Publicité****Article 19 – Contributions diverses****Article 20 – Rapports de voisinage****Article 21 – Clause d'arbitrage et for****Article 22 – Annotation de clauses spéciales****Article 23 – Modifications éventuelles de la loi****Article 24 – Autres dispositions****Article 25 – Frais**

Nous votons l'ensemble du DDP. Qui l'accepte? Prière de lever la main. Avis contraires? Abstentions? Quelques abstentions, mais à la majorité et sans opposition, ce droit distinct et permanent de superficie est accepté.

Nous en arrivons aux conclusions. Pouvez-vous nous donner les déterminations de la commission?

M. Yves Ferrari (Les Verts), rapporteur: – Bien volontiers, Madame la Présidente. A la conclusion 1, la commission s'est prononcée par 6 voix favorables, 1 voix contre et 3 abstentions.

La présidente: – Nous votons donc cette conclusion 1: «d'octroyer un droit distinct et permanent de superficie...» Qui est d'accord? Avis contraires? Abstentions? Avec, si j'ai bien vu, deux avis contraires et quelques abstentions, cette conclusion 1 est acceptée.

Conclusion 2?

M. Yves Ferrari (Les Verts), rapporteur: – Les conclusions 2, 3 et 4 ont été votées séparément, mais ont toutes été acceptées par 9 voix pour, 1 voix contre et sans abstention.

La présidente: – Nous prenons la conclusion 2: «d'autoriser la Municipalité à constituer plusieurs droits distincts et permanents de superficie...» Celles et ceux qui l'acceptent sont priés de lever la main. Avis contraires? Abstentions? Un avis contraire, quelques abstentions, mais la conclusion est acceptée.

Conclusion 3: «d'autoriser la Municipalité à garantir, au nom de la Commune de Lausanne, l'emprunt hypothécaire...» Qui donne cette autorisation à la Municipalité? Prière de lever la main. Avis contraires? Abstentions? Deux avis contraires, quelques abstentions, la conclusion 3 est acceptée.

Conclusion 4: «d'autoriser la Municipalité à financer, par prélèvement sur le Fonds communal pour le développement durable, la somme de Fr. 330'000.–...» La parole est demandée par M. Guidetti.

M. Laurent Guidetti (Soc.): – Non. Elle était demandée, Madame la Présidente, mais c'était il y a quatre ou cinq points. Ce n'est pas grave, je renonce.

La présidente: – Mais votre nom n'est apparu que maintenant sur l'écran, je crois! Je m'excuse. Nous reprenons: conclusion 4.

Discussion

M. Jean-Michel Dolivo (AGT): – Je demande que soit enlevé la fin de la dernière phrase – c'est un amendement – «tout en participant à maintenir des loyers accessibles au plus grand nombre». Il ne faut pas prendre les enfants du Bon Dieu pour des canards sauvages, le plus grand nombre n'aura pas accès à ces loyers, vu leur montant.

La présidente: – Donc vous déposez un amendement. Je vous prie de l'apporter, de le signer, s'il vous plaît.

Résultat de l'élection de deux scrutateurs ou scrutatrices pour l'année 2008-2009

La présidente: – Pour gagner du temps, pendant que M. Dolivo écrit son amendement, je vous donne le résultat de l'élection des deux scrutateurs ou scrutatrices. Bulletins délivrés: 89; bulletins rentrés: 89; bulletins blancs: 2; bulletins nuls: 0; bulletins valables: 89; majorité absolue: 45. Sont élus, avec 81 suffrages: M. Blaise Michel Pitton; avec 68 suffrages: M^{me} Graziella Schaller. Ont obtenu des voix: M^{me} Gilliard, MM. Segura, Meystre et Marion. Je félicite M. Pitton et M^{me} Schaller.

(Applaudissements.)

La présidente: – M. Bonnard veut-il bien afficher cet amendement? Il a la teneur suivante:

Amendement:

4. *d'autoriser la Municipalité à financer, par prélèvement sur le Fonds communal pour le développement durable, la somme de Fr. 330'000.– qui sera affectée en intégralité au seul bâtiment destiné à la location et qui permettra de couvrir une partie des surcoûts occasionnés par l'association «dalles bois/ventilation double flux».*

On biffe «tout en participant à maintenir des loyers accessibles au plus grand nombre».

Discussion

M. Laurent Guidetti (Soc.): – Je vous invite à refuser cet amendement, parce qu'il me semble que nous avons reçu, dans le préavis puis dans la discussion, les informations démontrant que ce coût est juste et qu'il permet

effectivement d'abaisser les coûts, et donc – comme c'est une question relative – de maintenir des loyers accessibles au plus grand nombre.

La présidente: – Merci. Je mets au vote cet amendement. Celles et ceux qui l'acceptent sont priés de lever la main. Avis contraires? Abstentions? Avec beaucoup d'avis contraires, quelques avis favorables et un certain nombre d'abstentions, l'amendement est refusé.

Nous pouvons passer au vote de la conclusion 4, telle qu'elle figure dans le rapport-préavis. Celles et ceux qui acceptent cette conclusion 4 sont priés de lever la main. Avis contraires? Abstentions? Quelques avis contraires, quelques abstentions, mais la conclusion 4 est acceptée.

Nous vous écoutons, Monsieur Ferrari, pour la conclusion 5.

M. Yves Ferrari (Les Verts), rapporteur: – Merci Madame la Présidente. La conclusion 5 a été acceptée à l'unanimité de votre commission.

La présidente: – Je sou mets au vote cette conclusion 5, «de liquider le compte d'attente ouvert...» Celles et ceux qui sont d'accord sont priés de lever la main. Avis contraires? Abstentions? Avec quelques abstentions, sans opposition, la conclusion 5 est acceptée. L'objet est liquidé. Merci, Monsieur.

Le Conseil communal de Lausanne,

- vu le préavis N° 2008/18 de la Municipalité, du 16 avril 2008;
- vu le rapport de la commission nommée pour examiner cette affaire;
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

décide:

1. d'octroyer un droit distinct et permanent de superficie grevant une surface d'environ 4718 m² de la parcelle N° 20'441 sise à l'avenue de la Sallaz et à l'avenue Victor-Ruffy, en faveur de la Société coopérative Cité-Derrière, pour la construction de 63 logements et d'un centre d'accueil pour enfants en milieu scolaire (APEMS), totalisant une surface habitable d'environ 5937 m², aux conditions figurant dans le préavis N° 2008/18 de la Municipalité du 16 avril 2008;
2. d'autoriser la Municipalité à constituer plusieurs droits distincts et permanents de superficie à partir du droit mentionné sous chiffre 1 grevant en totalité la même surface, aux mêmes conditions et avec la même redevance totale;
3. d'autoriser la Municipalité à garantir, au nom de la Commune de Lausanne, l'emprunt hypothécaire par un cautionnement solidaire équivalant à 30% du coût de

construction de l'immeuble C, dédié à la location, déduction faite de la valeur du terrain, soit au maximum un montant de Fr. 1'986'000.–, ceci conformément aux dispositions de l'article 496 du Code des obligations;

4. d'autoriser la Municipalité à financer, par prélèvement sur le Fonds communal pour le développement durable, la somme de Fr. 330'000.– qui sera affectée en intégralité au seul bâtiment destiné à la location et qui permettra de couvrir une partie des surcoûts occasionnés par l'association «dalles bois / ventilation double flux», tout en participant à maintenir des loyers accessibles au plus grand nombre;
5. de liquider le compte d'attente ouvert, par décision de la Commission des finances le 17 mai 2006, à hauteur de Fr. 350'000.– pour garantir les frais d'étude du projet en cas de son non-aboutissement par le refus du permis de construire.

La présidente: – Je propose qu'avant la pause, nous procédions encore à l'élection des deux scrutateurs ou scrutatrices suppléants. J'attends vos propositions.

Election de deux scrutateurs ou scrutatrices suppléants

M. Alain Hubler (AGT): – Le groupe A Gauche Toute ! a le plaisir de soumettre à vos suffrages celui qui sera le mieux à même d'accomplir la délicate tâche de scrutateur suppléant. En effet, qui mieux qu'un homme d'image – même s'il ne pratique pas la photo-finish – pour cette mission? Qui mieux qu'un artiste visuel pour voir les mains qui se lèvent? Qui mieux qu'un spécialiste du grand-angle, est à même d'embrasser d'un seul regard tout ce Conseil? Qui mieux que celui qui n'a jamais compté ses efforts et son temps pour fixer sur la pellicule, ou dans une carte-mémoire depuis quelque temps, les petits, les grands, les célèbres, les inconnus, les hommes, les femmes, et même vous? Et le monde. (*Rires.*) Qui mieux qu'un photographe pour vous avoir à l'œil? Qui de mieux à présenter, vous l'aurez deviné, pour le compte du groupe A Gauche Toute!, que le photographe Luc Chessex? Et je me permets, puisque M^{me} Bérard a fait un peu de publicité tout à l'heure, de vous annoncer que Luc Chessex exposera *La Havane, le temps de l'espoir* à Genève, en septembre, à la galerie Anton Meier.

M. Jean-Luc Chollet (UDC): – J'essaierai d'être laudatif sans tomber dans le dithyrambe. Je propose à vos suffrages notre collègue Sandrine Junod. Assistante dans une entreprise de véhicules utilitaires, rédactrice du *Bulletin du Club alpin suisse*, pompier volontaire avec le grade de sous-officier et, plus près de nous, membre de la Commission permanente des pétitions, je ne doute pas que notre

collègue saura recueillir un nombre respectable de vos suffrages.

La présidente : – Merci. Je demande aux huissiers de bien vouloir distribuer les bulletins, puisque nous votons au scrutin de liste. Les deux noms proposés : Luc Chessex, Sandrine Junod.

C'est le premier groupe de scrutateurs qui devra dépouiller. S'ils avaient la gentillesse de le faire pendant la pause, cela nous gagnerait du temps. Sinon, nous aurons les résultats après. *(Rires.)*

(Le scrutin est ouvert, puis clos.)

Je propose que nous prenions la pause et que nous recommencions à 20 h 30. Avec les interpellations, les initiatives et, s'il nous reste du temps, nous reviendrons aux rapports.

La séance est levée à 19 h 55.

La rédactrice
Diane Gilliard
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

Annexe
Election du président

CONSEIL COMMUNAL DE LAUSANNE

Election du
président

Séance du 17 juin 2008

1^{er} tour

Bulletins délivrés :	<u>77</u>	(Demandez le chiffre aux huissiers)
Bulletins rentrés :	<u>77</u>	
A déduire :		
Bulletins blancs :	<u>7</u>	
Bulletins nuls :	<u>0</u>	<u>7</u>
Bulletins valables :		<u>77</u>
<hr/>		
Majorité absolue :		<u>39</u>
(Définition officielle de la majorité absolue : c'est le chiffre immédiatement supérieur à la moitié des suffrages valablement exprimés.)		
<hr/>		
M	<u>Claude Bouvard</u>	est élu par <u>63</u> suffrages
<hr/>		
Obtiennent des voix :		voix
M	<u>me Bergmann</u>	<u>2</u> voix
M	<u>Meyshé</u>	<u>1</u> voix
M	<u>Ferrari</u>	<u>1</u> voix
M	<u>me Litzistorf</u>	<u>1</u> voix
M	<u>Veli Doerfer</u>	<u>1</u> voix
M	<u>Marion</u>	<u>1</u> voix
M	_____	1 voix
M	_____	1 voix
M	_____	1 voix
M	_____	1 voix
M	_____	1 voix
Total des voix éparées : <u>7</u> voix		
(qui doit concorder avec le total des bulletins valables.)		

Signatures des scrutateurs :

Election du 1^{er} vice-président

CONSEIL COMMUNAL DE LAUSANNE

Election du
1^{er} vice-président

Séance du 17 juin 2008

1^{er} tourBulletins délivrés : 88 (Demandez le chiffre aux huissiers)Bulletins rentrés : 88

A déduire :

Bulletins blancs : 12Bulletins nuls : 1Bulletins valables : 87Majorité absolue : 44(Définition officielle de la majorité absolue : c'est le chiffre immédiatement supérieur à la moitié des suffrages valablement exprimés.)M Yves-André CAVIN est élu par 68 suffrages

Obtiennent des voix :	<u>Alain Hubler</u>	<u>2</u>	voix
	M <u>Thérèse de Neuron</u>	<u>2</u>	voix
	M <u>Gilles Neystre</u>	<u>1</u>	voix
	M <u>Sege Segura</u>	<u>1</u>	voix
	M <u>Axel Marion</u>	<u>1</u>	voix
	M _____	_____	voix
	M _____	_____	voix
	M _____	_____	voix
	M _____	_____	voix
	M _____	_____	voix
	M _____	_____	voix
	M _____	_____	voix

Total des voix éparses : 7 voix

(qui doit concorder avec le total des bulletins valables.)

Signatures des scrutateurs :

Election du 2^e vice-président

CONSEIL COMMUNAL DE LAUSANNE

Election du
2^e vice-président
1^{er} tour

Séance du 17 juin 2008

Bulletins délivrés :	<u>88</u>	(Demandez le chiffre aux huissiers)
Bulletins rentrés :	<u>87</u>	
A déduire :		
Bulletins blancs :	<u>10</u>	
Bulletins nuls :	<u>0</u>	
Bulletins valables :	<u>87</u>	
<hr/>		
Majorité absolue :	<u>44</u>	
(Définition officielle de la majorité absolue : c'est le chiffre <u>immédiatement supérieur</u> à la moitié des suffrages valablement exprimés.)		
<hr/>		
M	<u>Roboud Rappay</u>	est élu par <u>67</u> suffrages
<hr/>		
Obtiennent des voix :		voix
M. <u>Regeste</u>	<u>4</u>	voix
M. <u>me Peters</u>	<u>1</u>	voix
M. <u>Python</u>	<u>1</u>	voix
M. <u>Bellen</u>	<u>1</u>	voix
M. <u>me Knecht</u>	<u>1</u>	voix
M. <u>Nivelay</u>	<u>1</u>	voix
M. <u>Jegura</u>	<u>1</u>	voix
M		voix
M		voix
M		voix
M		voix
Total des voix éparées : <u>10</u> voix		
(qui doit concorder avec le total des bulletins valables.)		

Signatures des scrutateurs :

Handwritten signatures of the scrutateurs, including names like 'L. Besson' and 'S. Zucco'.

Election de deux scrutateurs

CONSEIL COMMUNAL DE LAUSANNE

Election de deux
scrutateurs

Séance du 17 juin 2008

1^{er} tourBulletins délivrés : 89 (Demandez le chiffre aux huissiers)Bulletins rentrés : 89

A déduire :

Bulletins blancs : 2Bulletins nuls : 0Bulletins valables : 89Majorité absolue : 45(Définition officielle de la majorité absolue : c'est le chiffre immédiatement supérieur à la moitié des suffrages valablement exprimés.)

Sont élu(e)s :

M Blaise-Michel PITTON par 81 suffragesMme Graziella SCHALLER par 68 suffrages

Obtiennent des voix : _____ voix

Mme Diane GILLARD 1 voixM Serge SEGURA 1 voixM Gilles NEYSTRE 1 voixM Axel MARION 1 voix

M _____ voix

M _____ voix

M _____ voix

M _____ voix

M _____ voix

M _____ voix

M _____ voix

Total des voix éparses : 4 voix

(qui doit concorder avec le total des bulletins valables, s'il n'y a qu'un seul élu.)

Signatures des scrutateurs :

