

Bulletin du

**Conseil communal**

Lausanne

N° 13/II

Séance du mardi 16 mars 2010, seconde partie

Présidence de M. Yves-André Cavin (LE), président

**Sommaire**

Ordre du jour (voir bulletin N° 13/I, p. 367)

Ouverture de la séance . . . . . 406

**Interpellations :**

1. «Taxe de raccordement au réseau d'évacuation des eaux usées, calculée selon la valeur ECA: une taxe unique pas toujours équitable?» (M. François Huguenet). *Développement photocopié*. . . . . 406  
*Réponse photocopiée de la Municipalité* (M. Olivier Français) . . . . . 407  
*Discussion* . . . . . 410
2. «Du vote du CC à la réalisation: la vente des parcelles à Montblesson» (M. Yves Ferrari).  
*Développement photocopié* . . . . . 411  
*Réponse photocopiée de la Municipalité* (M<sup>me</sup> Silvia Zamora) . . . . . 414  
*Discussion* . . . . . 417
3. «Enrichissement personnel à la Direction des travaux – quels contrôles?»  
(M<sup>me</sup> Florence Germond et consorts). *Développement* . . . . . 422  
*Réponse de la Municipalité* (M. Olivier Français) . . . . . 422  
*Discussion* . . . . . 423

**Préavis:**

- N° 2009/60 Avenue Pierre-Decker. Remplacement des conduites industrielles. Reconstruction de la chaussée et des trottoirs, réaménagement des espaces publics (Travaux, Sécurité sociale et Environnement, Services industriels) . . . . . 430  
*Rapport photocopié* de M<sup>me</sup> Sylvianne Bergmann, rapportrice . . . . . 437  
*Discussion* . . . . . 438

# Séance

du mardi 16 mars 2010, seconde partie

**Membres absents excusés :** M<sup>me</sup> Marie Deveaud, M. Albert Graf, M. André Mach, M. Jean Meylan, M. Stéphane Michel, M. Charles-Denis Perrin, M<sup>me</sup> Elena Torriani, M<sup>me</sup> Magali Zuercher.

**Membres absents non excusés :** M<sup>me</sup> Caroline Alvarez, M. Nicolas Gillard, M<sup>me</sup> Claude Grin, M. Xavier de Haller.

Membres présents	88
Membres absents excusés	8
Membres absents non excusés	4
Effectif actuel	100

A 20 h 30, à l'Hôtel de Ville.

**Le président :** – Mesdames et Messieurs, nous reprenons le cours de nos débats. Pour clore le chapitre des interpellations ordinaires, je vous propose de prendre encore INT19. Le point INT25 ne pourra pas être traité ce soir puisque M. Charles-Denis Perrin est à l'étranger et excusé pour toute la soirée. Quant aux interpellations INT29 et INT30, la Municipalité a confirmé lors de notre précédente séance qu'elle y répondra le 13 avril. Le point INT19 est une interpellation assez ancienne déposée par M. François Huguenet, que j'appelle à la tribune.

Mesdames, Messieurs les Conseillers, nous devons momentanément interrompre nos débats à cause d'un problème technique, qui nécessite de couper les micros. Dès que ce sera réparé, j'en serai informé et nous reprendrons nos débats.

*(La séance est interrompue.)*

**Le président :** – Mesdames, Messieurs les Conseillers, nous pouvons reprendre le cours de notre séance, les micros fonctionnent. Il y a un petit problème électrique, qui ne devrait cependant pas perturber le déroulement de nos travaux.

Nous reprenons le cours de notre séance avec M. François Huguenet, à qui je donne la parole.

**Interpellation de M. François Huguenet :**  
**«Taxe de raccordement au réseau d'évacuation des eaux usées, calculée selon la valeur ECA : une taxe unique pas toujours équitable? »<sup>1</sup>**

*Développement polycopié*

Lors de la construction d'un bâtiment, la Ville de Lausanne perçoit de tout propriétaire une taxe de raccordement unique au réseau d'évacuation des eaux usées, qui est calculée sur la valeur ECA du bâtiment. Aussi longtemps que le propriétaire ne procède pas à des travaux de transformation soumis à permis de construire, il ne repaye plus rien.

Par contre, si le propriétaire entreprend des travaux de transformation soumis à permis de construire, même s'ils sont extrêmement légers et qu'ils n'ont rien à voir avec la problématique de l'évacuation des eaux usées, la Ville de Lausanne demande à l'ECA une réévaluation de la valeur du bâtiment. Il retaxe ensuite le propriétaire, toujours de manière unique, en se basant sur la différence de valeur entre la dernière évaluation ECA et la nouvelle.

Pour un bâtiment ancien qui n'aurait jamais fait depuis sa construction l'objet d'une réévaluation de sa valeur par l'ECA (cette valeur étant le coût estimé d'une reconstruction du bâtiment à neuf), le différentiel entre les deux valeurs peut donc être extrêmement important et du coup, la taxe relativement lourde.

Si par contre, à la demande du propriétaire et quels qu'en soient les motifs, le même bâtiment a fait l'objet d'une évaluation récente de sa valeur ECA, la Ville constatera qu'il n'y a pas ou peu de différence de valeur ECA au moment de la demande du permis de construire et ne procédera pas à une nouvelle taxation complémentaire, ou à une taxation très faible.

Concrètement, cela signifie qu'un propriétaire « malin » qui demande lui-même à l'ECA une nouvelle évaluation de la valeur de son bâtiment juste avant de refaire des travaux soumis à permis de construire va pouvoir échapper à une nouvelle taxation ou la minimiser, alors qu'un propriétaire « moins malin, mal informé ou mal conseillé » qui n'a pas fait lui-même cette démarche auprès de l'ECA, va payer une nouvelle taxe, pour des travaux rigoureusement identiques.

<sup>1</sup>BCC 2009-2010, T. I (N° 4/I), p. 287.

Il apparaît donc que ce mode de taxation n'est pas aussi équitable qu'il le devrait, puisque l'on peut s'y soustraire si on connaît «le truc». Cela signifie aussi que ceux qui ne le connaissent pas payent en partie pour les autres, puisque la construction et l'entretien du réseau d'évacuation des eaux usées sont financés par cette taxe, au moins en partie. Je pose en conséquence les questions suivantes à la Municipalité :

1. La Municipalité a-t-elle connaissance de cette faille du système et peut-elle confirmer que la situation décrite par l'interpellateur est correcte, ou la préciser ?
2. Si l'on prend par exemple l'année 2008, quel est le montant rapporté par cette taxe à la Ville de Lausanne ?
3. En 2008 toujours, combien de propriétaires ont fait l'objet d'une taxation complémentaire suite à une demande de permis de construire, et combien n'ont pas fait l'objet d'une taxation complémentaire, leur valeur ECA étant à jour ?
4. Pour l'ensemble des propriétaires ayant fait une demande de permis de construire en 2008, combien ont effectué de leur propre initiative une demande de réévaluation de leur valeur ECA dans les 24 mois précédant leur demande de permis de construire ?
5. La Municipalité peut-elle informer le Conseil communal des différentes possibilités existantes pour rétablir l'égalité de traitement face à cette taxe sans péjorer les finances communales, notamment en prenant exemple des modalités de taxation d'autres Communes ?
6. Ne pourrait-on pas imaginer que lorsque des travaux à plus-value environnementale sont réalisés (notamment lorsqu'ils conduisent à une réduction de la consommation d'eau ou d'énergie), la taxation complémentaire soit réduite, voire que la Ville y renonce, afin de favoriser ces travaux ?
7. Enfin, lors d'une demande de permis de construire, la Municipalité n'estime-t-elle pas qu'il conviendrait au minimum de mieux informer les propriétaires de l'existence de cette taxe et de son mode de calcul pour qu'ils puissent la budgétiser, ceci par l'ajout d'une mention explicite dans les documents ad hoc ?
8. N'y a-t-il pas lieu de suggérer aux propriétaires, spécialement dans le logement social, à l'approche de travaux d'une certaine importance, de solliciter un «*ruling*» fiscal (accord de principe préalable sur les impôts qui devront être payés : non seulement la présente taxe, mais éventuellement aussi les droits de mutation, relevant de l'Administration fiscale cantonale des impôts) ?

*Réponse polycopiée de la Municipalité*

*Préambule*

### I. Bases légales

Il convient en premier lieu de rappeler les bases légales du système de taxation adopté pour l'évacuation des eaux sur le territoire de la Commune de Lausanne.

1. La Loi fédérale sur la protection des eaux du 24 janvier 1991 oblige les Cantons à prendre des mesures pour éviter la pollution des eaux.

Dans le Canton de Vaud, la Loi vaudoise sur la protection des eaux contre la pollution du 17 septembre 1974 (ci-après : LvPEP) met à la charge des Communes l'obligation d'organiser la collecte et l'évacuation des eaux usées provenant de leur territoire (art. 20 et ss LvPEP). Pour en couvrir les frais, les Communes peuvent percevoir un impôt spécial et des taxes (art. 66 LvPEP).

L'article 4 de la Loi sur les impôts communaux du 5 décembre 1956 (ci-après : LIC) dispose que les Communes ont le droit de percevoir des taxes spéciales en contrepartie de prestations ou d'avantages déterminés ou de dépenses particulières. Il précise que le montant des taxes doit être proportionnel à ces prestations, avantages ou dépenses et perçu auprès des personnes bénéficiant des prestations ou avantages ou ayant provoqué les dépenses dont elles sont la contrepartie. Ces taxes doivent faire l'objet de règlements soumis à l'approbation du chef de département concerné.

S'agissant de l'utilisation de la valeur d'assurance incendie pour le calcul des taxes de raccordement et d'introduction aux réseaux publics, l'article 4a LIC précise les conditions de son utilisation, fixant en particulier qu'«une taxe complémentaire de raccordement ou d'introduction ne peut être perçue que si des travaux ont été entrepris dans l'immeuble».

Enfin, au terme de l'article 4 de l'Arrêté du Conseil d'Etat du 28 février 1992 sur la communication aux Communes des valeurs d'assurance incendie des bâtiments, les valeurs sont communiquées à l'indice 100 de 1990.

2. A Lausanne, les taxes sont prévues aux articles 40 et ss du Règlement communal sur l'évacuation des eaux du 1<sup>er</sup> juin 1995 (ci-après : REE) et précisées dans l'annexe au règlement (ci-après : Annexe).

Il est en particulier prévu que la Commune perçoit une taxe unique d'évacuation des eaux usées et des eaux claires en contrepartie du raccordement aux équipements publics. Cette taxe est calculée en fonction de la valeur d'assurance incendie du bâtiment (valeur ECA) rapportée à l'indice 100 de 1990. La taxe est réduite pour tous les bâtiments effectuant l'infiltration ou la rétention des eaux claires.

Lorsque des travaux de transformation, d'agrandissement ou de reconstruction ont été entrepris dans un bâtiment déjà raccordé, il est en outre perçu du propriétaire une taxe unique complémentaire à un taux réduit de 30% par rapport à la taxe initiale, calculée sur l'entier de la différence entre les valeurs ECA d'avant et d'après les travaux, préalablement rapportées à l'indice 100 de 1990. Cette taxe est exigible du propriétaire sous forme d'acompte lors de la délivrance du permis de construire.

## II. Principe et calcul de la contribution

1. Dans la mesure où il entend contester l'adéquation de la valeur incendie pour calculer la taxe de raccordement, l'interpellateur se heurte à la loi ainsi qu'à la jurisprudence constante, laquelle a estimé adéquate la référence à cette valeur (cf. RDAF 1991, p. 163 ; ATF 2P.262/2005, 125 I 1, 111 Ia 324, etc.).

C'est ici le lieu de rappeler que, dans nombre de communes du canton de Vaud comme à Lausanne, le montant des taxes de raccordement est fixé de cette manière. D'ailleurs, le Conseil d'Etat vaudois a vainement tenté de faire abandonner l'utilisation de la valeur incendie pour fixer diverses taxes (Bulletin des séances du Grand Conseil, ci-après : BGC, février 1989, p. 1451). Bien plus, une motion a été déposée au Grand Conseil pour que ce critère soit formellement reconnu dans une loi (BGC printemps 1989, p. 107). Elle a abouti à une modification de la LIC par adjonction des articles 4a et 36a (BGC septembre 1991, pp. 1578 ss, sp. p. 1801).

Selon la jurisprudence cantonale constante, la taxe de raccordement est considérée comme une charge de préférence, ce qui explique qu'elle est perçue indépendamment de l'utilisation effective du réseau d'égout et sur la base de la valeur du bâtiment auquel elle apporte une plus-value (arrêt FI.2002.0070 du 12 octobre 2004 c. 2a/aa avec de nombreuses références, cf. spécialement pour la taxe lausannoise l'arrêt de principe déjà cité paru in RDAF 1991, p. 163).

Pour la taxe complémentaire, c'est ainsi l'augmentation de la valeur d'assurance incendie fixée par l'ECA après les travaux soumis à permis de construire qui détermine son montant, sans qu'il soit tenu compte de l'influence de ceux-ci sur la quantité des eaux usées produites par l'immeuble. Il est vrai qu'il y a là un certain schématisme qui simplifie les calculs, mais qui n'est peut-être parfois pas à même de saisir toutes les subtilités de certains cas particuliers. Cependant, cet inconvénient a été accepté par le législateur et admis par la jurisprudence et la doctrine. On relèvera que la jurisprudence a également retenu que la décision de taxation de l'ECA liait l'autorité compétente pour percevoir la taxe de raccordement et qu'il n'était ainsi pas possible de modifier cette valeur pour fixer la taxe (FI.2005.0155 du 28 décembre 2005, RDAF 2000, FI 94/0036 du 23 février 1995, même solution pour l'estimation fiscale).

La perception d'une taxe complémentaire tend à rétablir l'égalité de traitement entre les propriétaires qui choisissent de construire directement un bâtiment d'une plus grande valeur et ceux qui, quelle qu'en soit la raison, décident de l'aménager en plusieurs étapes (cf. le jugement du Tribunal fédéral in RDAF 1977, p. 405).

2. Il est possible que, dans un cas d'espèce, l'ECA ne modifie pas seulement la valeur d'assurance en fonction des seuls travaux, mais qu'il profite également de corriger une estimation trop basse.

La jurisprudence a déjà eu l'occasion de se pencher sur cet aspect et n'y a pas vu de problème. Elle avait seulement exigé – exigence qui semble avoir été abandonnée dans l'intervalle – qu'un taux réduit soit appliqué en cas de taxe complémentaire pour tenir compte du fait que l'ECA avait peut-être profité des travaux entrepris pour réévaluer la valeur du bâtiment assuré, ce que prévoit expressément le REE (cf. RDAF 1986, p. 298). De surcroît, l'augmentation de valeur est également pondérée par le fait que l'indice applicable est ramené à celui de 1990.

## III. Réponse de la Municipalité

Cela étant, la Municipalité répond comme suit aux questions de l'interpellateur :

1. *La Municipalité a-t-elle connaissance de cette faille du système et peut-elle confirmer que la situation décrite par l'interpellateur est correcte, ou la préciser ?*

La perception d'une taxe complémentaire tend à rétablir une certaine égalité de traitement entre les propriétaires qui choisissent de construire directement un bâtiment d'une plus grande valeur et ceux qui, quelle qu'en soit la raison, décident de l'aménager en plusieurs étapes.

La jurisprudence a confirmé à de multiples reprises qu'il était équitable que, grâce à la perception de contributions complémentaires, tous les propriétaires participent de la même manière au financement des installations d'évacuation et de traitement des eaux dont ils tirent un profit identique.

Il est vrai qu'en faisant réévaluer un bâtiment juste avant de déposer une demande de permis de construire, un propriétaire peut éviter que la valeur prise par cet immeuble depuis la perception de la taxe initiale de raccordement soit prise en compte pour le calcul de la taxe complémentaire. La Municipalité est consciente de cette faille. Il y a cependant lieu de remarquer que l'ECA effectuera toujours, à la fin des travaux ayant fait l'objet d'une demande de permis, une réévaluation du bien, dont la valeur sera adaptée aux interventions réalisées. Ainsi, tous les propriétaires font l'objet d'une taxation complémentaire dès l'instant où les travaux exécutés induisent une plus-value ECA.

2. *Si l'on prend par exemple l'année 2008, quel est le montant rapporté par cette taxe à la Ville de Lausanne ?*

En 2008, le montant total perçu au titre de la taxe de raccordement s'est monté à Fr. 2'785'416.– (comprenant taxes provisoires et définitives, initiales et complémentaires).

Il y a cependant lieu de remarquer que la perception des taxes (taxation définitive) est toujours réalisée avec un certain décalage dans le temps par rapport à la délivrance du permis de construire, notamment en raison du fait que ce dernier est valable deux ans et prolongeable une année. Les taxes perçues en 2008 ne sont donc en principe pas en relation avec les permis de construire délivrés cette même année.

3. *En 2008 toujours, combien de propriétaires ont fait l'objet d'une taxation complémentaire suite à une demande de permis de construire, et combien n'ont pas fait l'objet d'une taxation complémentaire, leur valeur ECA étant à jour ?*

Même si le propriétaire a effectué une évaluation préalable de son bien-fonds, l'ECA effectuera toujours, à la fin des travaux ayant fait l'objet d'une demande de permis, une réévaluation du bien, dont la valeur sera adaptée aux interventions réalisées. Ainsi, tous les propriétaires font l'objet d'une taxation complémentaire dès l'instant où les travaux exécutés induisent une plus-value ECA.

En 2008, 532 demandes de permis de construire ont été déposées, dont 274 relatives à des transformations. 265 taxes de raccordement (56 provisoires et 209 définitives; voir réponse question N° 8) ont été perçues par le Service d'assainissement, dont 133 relatives à des transformations.

Enfin, la remarque faite dans la réponse à la question N° 2 ci-dessus est également valable ici; ainsi, les taxes perçues en 2008 ne correspondent en principe pas aux permis de construire délivrés en 2008, mais concernent des permis de construire délivrés durant les années précédentes.

4. *Pour l'ensemble des propriétaires ayant fait une demande de permis de construire en 2008, combien ont effectué de leur propre initiative une demande de réévaluation de leur valeur ECA dans les 24 mois précédant leur demande de permis de construire ?*

Trois.

5. *La Municipalité peut-elle informer le Conseil communal des différentes possibilités existantes pour rétablir l'égalité de traitement face à cette taxe sans péjorer les finances communales, notamment en prenant exemple des modalités de taxation d'autres Communes ?*

Une refonte du Règlement sur l'évacuation des eaux et de la structure des taxes y relatives, dans le cadre de la mise en application de la législation fédérale (principe du pollueur payeur), a été initiée par le Service d'assainissement. Un groupe de travail formé de collaborateurs des treize Communes membres de la Commission intercommunale de la

Step de Vidy (CISTEP) a élaboré un projet d'un nouveau Règlement communal sur l'évacuation et le traitement des eaux, proposant notamment une nouvelle structure des taxes relatives à l'évacuation et au traitement des eaux. En ce sens, il ne serait plus prélevé de taxe sur la valeur assurance incendie des bâtiments; en revanche, les taxes envisagées seront calculées sur la base de paramètres plus directement liés à la production des eaux à collecter et à traiter pour chaque bien-fonds.

Le mode de calcul des différentes taxes est en cours d'élaboration et un préavis spécifique sera présenté au Conseil communal d'ici l'été 2010.

6. *Ne pourrait-on pas imaginer que lorsque des travaux à plus-value environnementale sont réalisés (notamment lorsqu'ils conduisent à une réduction de la consommation d'eau ou d'énergie), la taxation complémentaire soit réduite, voire que la Ville y renonce, afin de favoriser ces travaux ?*

Le système actuel de taxation prévoit déjà une réduction de la taxe de raccordement en fonction de mesures environnementales prises par le propriétaire: 20% d'abattement est accordé en cas d'infiltration et 15% en cas de rétention des eaux pluviales.

Ce principe sera évidemment repris si une modification du système de taxation se concrétise.

En l'absence de dispositions légales prévoyant une exonération, celle-ci se heurterait au principe de la légalité, ce qui a été confirmé sans équivoque par le Tribunal fédéral (cas de l'impôt défense-incendie: ATF 122 I 305, c. 6b dd; ATF 103 Ia 242 c. 2a = JdT 1979 I 53). Or, le respect du principe de légalité vaut autant pour les taxes causales que pour les impôts proprement dits, comme la doctrine et la jurisprudence s'accordent à le souligner (ATF 106 Ia 249 c.1 = JdT 1982 I 335; Xavier OBERSON, *Le principe de la légalité en droit des contributions publiques* in RDAF 1996 pp. 265 ss, sp. pp. 269, 271).

En outre, l'exonération de la contribution en matière de raccordement apparaîtrait aussi critiquable par rapport aux normes, notamment fédérales, posant les principes de la lutte contre la pollution des eaux, normes qui prévoient avec de plus en plus d'insistance le financement de l'assainissement par ceux qui déversent les eaux usées (principe «pollueur-payeur», cf. en particulier articles 3a et 60a de la LEaux).

7. *Enfin, lors d'une demande de permis de construire, la Municipalité n'estime-t-elle pas qu'il conviendrait au minimum de mieux informer les propriétaires de l'existence de cette taxe et de son mode de calcul pour qu'ils puissent la budgétiser, ceci par l'ajout d'une mention explicite dans les documents ad hoc ?*

En cas de demande de renseignements et pour chaque demande de permis de construire, le propriétaire ou son

mandataire est informé au sujet de la taxe de raccordement et en particulier sur son mode de perception, au moyen d'une notice d'information annexée au permis de construire.

8. *N'y a-t-il pas lieu de suggérer aux propriétaires, spécialement dans le logement social, à l'approche de travaux d'une certaine importance, de solliciter un «ruling» fiscal (accord de principe préalable sur les impôts qui devront être payés : non seulement la présente taxe, mais éventuellement aussi les droits de mutations, relevant de l'Administration fiscale cantonale des impôts) ?*

En principe, le Service d'assainissement perçoit une taxe provisoire au début des travaux (dès le raccordement effectif), qui correspond à 80% du CFC2 déclaré dans la demande de permis de construire (questionnaire CAMAC, question N° 66). Le montant définitif de la taxe de raccordement (initiale ou complémentaire) n'est connu qu'une fois les travaux terminés, et l'estimation et la taxation de l'ECA effectuées.

Enfin, il convient de souligner qu'il n'appartient pas à l'Autorité communale qui perçoit les taxes de raccordement d'intervenir dans le cadre des compétences d'autres Autorités, qu'elles soient communales ou cantonales. Seul le législateur est en mesure d'attribuer des compétences en termes de perception d'émoluments, taxes ou impôts.

#### *Discussion*

**M. François Huguenet (Les Verts) :** – C'est une interpellation individuelle, que j'ai déposée suite à une interrogation collective suscitée par divers dossiers déposés devant la Commission de recours en matière d'impôt et de taxes communales.

Tout d'abord, je remercie la Municipalité pour sa réponse détaillée et précise, dont je suis assez satisfait. A un bémol près, toutefois. La réponse soutient que je conteste l'adéquation de la valeur ECA pour calculer cette taxe. Ce n'est pas le cas, je mettais simplement le doigt sur un problème posé par cette taxe.

Il s'agit de la taxe de raccordement au réseau d'évacuation des eaux usées. C'est une taxe un peu particulière, puisqu'elle est perçue de manière unique, lors de la construction d'un bâtiment. Si celui-ci est transformé dix ou vingt ans plus tard, le propriétaire doit payer un complément de cette taxe, toujours dite «unique».

C'est précisément ce complément qui pose problème. Il est calculé, comme la taxe d'ailleurs, sur la valeur ECA. En gros, pour faire simple, si vous réévaluez vous-même la valeur ECA avant la mise à l'enquête, vous ne payez pas de taxe. Mais si vous oubliez de le faire, et si c'est la Ville qui demande une réévaluation de la valeur de votre bâtiment après le permis de construire, vous devez la payer. En résumé, si on connaît le truc, on échappe à la taxe. Il y a là une inégalité de traitement, qui peut être importante suivant

les montants en jeu. Mon interpellation demandait si la Ville était consciente de cette faille et s'il était possible d'y remédier.

Je soulevais encore deux problèmes annexes. Premièrement, il y avait semble-t-il un déficit d'information des assujettis à cette taxe. En effet, nombre d'entre eux semblaient en prendre connaissance seulement après avoir reçu le bordereau de taxation, ce qui fait que bien souvent ces montants n'étaient pas intégrés dans les budgets de construction. Cela génère souvent par la suite des recours devant notre commission, dans le but de gagner du temps.

D'autre part, cette taxe actuelle complémentaire n'est pas du tout incitative, puisqu'elle ne tient pas compte du type de travaux réalisés. Au contraire, elle incite plutôt à y renoncer, ou alors à ne réaliser que des travaux minimes, non soumis à une demande de permis de construire.

Dans sa réponse, la Municipalité admet l'existence de cette faille. En 2008 – l'année pour laquelle j'avais demandé des chiffres – trois propriétaires avaient fait une demande de réévaluation de cette taxe vingt-quatre mois avant la demande de permis de construire. La Municipalité dit surtout que ce règlement problématique sera prochainement révisé, dans le cadre de l'adaptation de la législation fédérale au principe du «pollueur payeur». Nous devrions recevoir un préavis à ce propos cette année encore.

Je réitère ma satisfaction quant à la réponse très précise que nous avons reçue. Je vous propose toutefois un projet de résolution où vous retrouverez les trois éléments problématiques que j'ai soulevés : la faille dans l'application de cette taxe, son caractère peu incitatif, et la nécessité de donner une meilleure information aux propriétaires désireux de rénover leur bâtiment afin qu'ils puissent intégrer le montant de la taxe dans leur budget. Je vous la lis :

#### *Résolution*

*Dans le cadre de la révision en cours du Règlement communal sur l'évacuation et le traitement des eaux usées, le Conseil communal souhaite :*

- que la Municipalité rétablisse l'égalité de traitement face à la taxe de raccordement au réseau d'évacuation des eaux usées, en supprimant la faille actuelle permettant de s'y soustraire ou de la réduire lors d'une taxation complémentaire ;
- que la Municipalité favorise les travaux à plus-value environnementale, en mettant en place un système de taxation aussi incitatif que possible en la matière ;
- que la Municipalité favorise l'information en amont des propriétaires, afin qu'à l'approche de travaux d'une certaine importance, ceux-ci soient totalement conscients des taxes dont ils devront s'acquitter et puissent prévoir les montants nécessaires.

**Le président :** – Merci. J'ouvre la discussion sur cette résolution.

*Discussion***M. Olivier Français, municipal, directeur des Travaux :**

– Je remercie l’interpellateur de m’avoir transmis sa résolution il y a déjà deux semaines. La révision de la taxation est en cours déjà depuis de nombreuses années, par l’intermédiaire du Service d’assainissement. Nous n’avons pas voulu établir un règlement uniquement lausannois mais travailler avec la région. Une grande partie du travail est faite et un règlement type, qui répond globalement aux souhaits de la résolution, tourne actuellement dans plusieurs Conseils communaux. Je suis plus sceptique à l’égard de sa deuxième partie, celle qui souhaite que la Municipalité «favorise les travaux à plus-value environnementale». C’est très vaste ! Je prendrai ce souhait au sens large, parce que, par définition, dès qu’on fait du séparatif, on crée une plus-value environnementale. Et je ne vois pas trop ce qu’on peut faire de plus, sinon introduire, quand c’est possible, le rejet des eaux claires dans la nature par un puisard.

Ce dossier est presque abouti. Une Commune voisine ayant constaté une erreur juridique dans le projet de règlement, nous devons refaire un tour de table auprès de toutes les Municipalités pour introduire une modification mineure. Le préavis devrait cependant bientôt vous arriver, j’espère cette année encore.

Nous y parlerons aussi de l’évolution de cette taxe compte tenu des très gros travaux projetés à la station d’épuration de Vidy, budgétés entre Fr. 120 et 150 millions. Les essais, suivis aussi par la Confédération et le Canton, arrivent à leur terme. Ce gros rapport devrait être terminé d’ici l’été, du moins nous nous y efforçons. Les Chambres fédérales étudient aussi la question, car le financement de la station d’épuration des eaux du XXI<sup>e</sup> siècle, qui traitera les bactéries, les virus et peut-être même les nanoparticules, aura des effets sur les coûts de traitement et les investissements pour les grandes villes comme la nôtre. J’ai profité de vous donner quelques informations sur l’évolution de ce gros chantier.

Donc à part le deuxième point, sur lequel j’é mets quelques réserves, et si l’interpellateur est d’accord, je propose que nous intégrions cette résolution dans notre réflexion. Cependant, comme nous travaillons avec des partenaires, nous la respecterons de manière un peu moins rigoureuse que celle qu’on peut attendre pour une résolution.

**Le président :** – La discussion se poursuit. Elle n’est plus demandée, elle est close. Nous sommes en présence d’une résolution que nous voterons à main levée. M<sup>mes</sup> et MM. les conseillers communaux qui sont favorables à cette résolution le manifestent par une lever de main. Je vous remercie. Avis contraires ? Abstentions ? Avec cinq abstentions, sans avis contraire, vous avez accepté cette résolution. Cet objet est ainsi clos.

**Le Conseil communal de Lausanne,**

- vu l’interpellation de M. François Huguenet : «Taxe de raccordement au réseau d’évacuation des eaux usées, calculée selon la valeur ECA : une taxe unique pas toujours équitable?» ;
- vu la réponse municipale ;
- considérant que cet objet a été porté à l’ordre du jour,

*adopte*

la résolution de l’interpellateur, disant :

«Dans le cadre de la révision en cours du Règlement communal sur l’évacuation et le traitement des eaux usées, le Conseil communal souhaite :

- que la Municipalité rétablisse l’égalité de traitement face à la taxe de raccordement au réseau d’évacuation des eaux usées, en supprimant la faille actuelle permettant de s’y soustraire ou de la réduire lors d’une taxation complémentaire ;
- que la Municipalité favorise les travaux à plus-value environnementale, en mettant en place un système de taxation aussi incitatif que possible en la matière ;
- que la Municipalité favorise l’information en amont des propriétaires, afin qu’à l’approche de travaux d’une certaine importance, ceux-ci soient totalement conscients des taxes dont ils devront s’acquitter et puissent prévoir les montants nécessaires. »

**Le président :** – Nous passons à la suite de notre ordre du jour. Je prends, M<sup>me</sup> Zamora étant arrivée, une interpellation assez ancienne, INT11, déposée par M. Yves Ferrari. Je l’appelle à la tribune.

**Interpellation de M. Yves Ferrari :**  
**«Du vote du CC à la réalisation :**  
**la vente des parcelles à Montblesson»<sup>2</sup>**

*Développement polycopié*

Le 27 octobre 2005, la Municipalité adoptait le préavis 2005/77 qui était voté par le Conseil communal, quelques mois plus tard, le 2 mai 2006. Aujourd’hui, les répercussions concrètes des votes du Conseil communal peuvent être observées. Mais que reste-t-il des décisions prises par le Conseil communal ?

Les Verts n’ont jamais été très favorables à la vente de terrain appartenant à la Commune de Lausanne. Cependant, dans le cadre du préavis 2005/77 intitulé «Vente de parcelles propriété de la Commune à Montblesson», les Verts

<sup>2</sup>BCC 2009-2010, T. I (N° 2/I), p. 109.

avaient, en partie, admis que la Commune pouvait les vendre à certaines conditions. Ces conditions étaient les critères se trouvant dans le préavis que la Municipalité avait elle-même présenté au Conseil communal. Ces critères ont été énoncés à maintes reprises.

Avec un bref regard sur le passé, il est possible d'avoir quelques précisions concernant les critères sur lesquels le Conseil communal a voté :

- 27 octobre 2005, préavis 2005/77, intitulé « Vente de parcelles propriété de la Commune à Montblesson ». Ce préavis indiquait notamment :

La question s'est posée de savoir s'il fallait contacter les acheteurs intéressés ou s'il était plus judicieux de mettre ces terrains en vente sous forme d'offre publique. Par souci d'équité et de transparence et par analogie avec la politique suivie par l'Etat de Vaud pour la mise en vente de ses terrains, la Municipalité a opté pour la seconde solution.

Dès lors, en cas d'accord de votre Conseil, une publication sera insérée dans divers journaux et les intéressés se verront invités à présenter leurs offres à un tiers neutre, un notaire en principe, lequel les transmettra ensuite à la Commune.

Quant aux critères qui seront retenus pour l'attribution des parcelles, il y aura le prix, évidemment, mais d'autres éléments seront également pris en compte, notamment le développement durable. A ce sujet, afin d'encourager la prise en compte des aspects de développement durable lors de la construction de logements, les cinq critères ci-après devraient être observés lors de chaque nouvelle opération sur un terrain communal :

- a) assurer une occupation optimale du sol ;
  - b) choisir judicieusement le mode de production de chaleur ;
  - c) gérer correctement les eaux (besoins domestiques et eaux de surface) ;
  - d) bannir les matériaux pouvant présenter un risque pour la santé ;
  - e) préférer des matériaux ayant un faible impact environnemental.
- 30 novembre 2005, commission traitant du préavis 2005/77. Le rapport de commission indiquait notamment :

Les modalités de la vente ont été précisées par la Municipalité. Tout d'abord, on aura recours à un appel d'offres public excluant les intermédiaires. Les demandes seront jugées sur la base d'un avant-projet ou d'une esquisse, ainsi que de la situation financière des requérants. La commission souhaite que la priorité soit donnée aux familles, lausannoises de surcroît lorsque des projets équivalents sont en concurrence. Par ailleurs, la Municipalité n'envisage pas un prix de vente uniforme pour des parcelles de nature différente, tout en promettant de ne

pas attribuer les terrains aux prix les plus élevés proposés par les acheteurs, mais aussi en fonction des autres critères évoqués dans le préavis. Le prix tiendra néanmoins compte de ceux de la majorité des transactions effectuées dans la région pour des parcelles similaires. De plus, un délai sera fixé pour la réalisation de la construction, pour éviter une thésaurisation. Enfin, l'adjudication des parcelles ne pourra faire l'objet d'aucun recours de la part des laissés-pour-compte.

- 2 mai 2006, discussion sur le préavis 2005/77 au sein du Conseil communal. Les discussions portaient notamment sur les points suivants :

**M. Cosandey :** Afin d'être aussi transparente et équitable que possible, la Municipalité a retenu l'offre publique. Le risque d'inflation des prix dans la région, en raison de cette façon de procéder, paraît limité dans la mesure où les terrains ne seront pas attribués systématiquement aux prix les plus élevés. D'autres critères seront retenus, dont certains sont mentionnés dans le préavis.

[...]

**M<sup>me</sup> Favre :** La Municipalité a décidé de procéder par une offre publique à la vente de ces terrains, en imposant des critères pour leur attribution. Parmi ces critères, il y a d'abord le prix. Je demande donc à la Municipalité pourquoi on ne pouvait pas fixer un prix directement, en fonction d'autres ventes, d'autres transactions similaires faites dans les environs. On fixerait ce prix et seuls les autres critères seraient pris en compte pour la vente de ces terrains. Est-ce que ce serait faisable, pour éviter toute démarche spéculative de la part de la Municipalité ? On peut aussi regretter que les critères de vente ne prennent pas en compte la qualité architecturale du projet et des dossiers présentés. La Municipalité devrait aussi privilégier des dossiers qui règlent harmonieusement des questions d'aspect du bâtiment, mais aussi celles des routes d'accès, de vue par rapport aux autres bâtiments qui sont parfois assez proches, de limites avec les voisins, etc. Ces points devraient aussi être précisés et faire partie des critères énoncés.

[...]

**M. Chollet :** M<sup>me</sup> Sylvie Favre parle de qualité architecturale. Mais nous avons des plans partiels d'affectation (PPA) pour cette région comme pour les autres, qui définissent des cotes d'altitude, des grandeurs de façades, etc. Pour le détail nous avons des mises à l'enquête sur lesquelles la Municipalité a la haute main. Donc il ne faut pas prétendre que la Municipalité n'aura pas son mot à dire. Elle aura tout loisir d'accepter, d'influencer, de demander des modifications, voire de refuser des projets qui paraîtraient farfelus ou ne s'intégreraient pas dans la région. Je fais confiance au syndic, qui est un voisin immédiat, pour que les choix soient les bons. M<sup>me</sup> la conseillère Favre parle de route d'accès, or ces quatre parcelles sont situées en bordure de route. Il n'y aura donc pas de route d'accès, c'est réglé.

[...]

**M. Ostermann, rapporteur :** Je voudrais apporter une pierre à l'édifice de M<sup>me</sup> Favre et dire à M. Chollet que sur un point, il a tort. Pour cela, j'aimerais formuler un vœu. Je sais que des voisins des parcelles à vendre aimeraient que certains ajustements de voisinage soient envisagés, par exemple en matière d'accès. C'est là que M. Chollet a tort : ces parcelles ne sont pas toutes en bordure de route et celles qui s'y trouvent sont parfois découpées de telle sorte que l'accès n'est plus direct pour chaque morceau. Ce qui va poser quelques problèmes et explique certaines réticences et certaines absentions lors du vote de la commission.

[...]

**M. Schilt, municipal :** M. Cosandey a eu la bonne idée de rappeler les conditions que j'ai énumérées en commission, qui font d'ailleurs l'objet des notes de séance. Je reviens seulement sur la question du prix. Nous avons insisté sur ce point en commission et aussi dans le préavis : nous ne souhaitons pas – nous ne l'avons jamais fait, nous ne le ferons pas là non plus – participer d'une manière ou d'une autre à de la spéculation immobilière. En revanche, il est impossible de fixer un prix moyen. Chacune de ces parcelles est différente des autres. Elles se trouvent, parfois, relativement proches de parcelles vendues récemment, dont le prix était peut-être un peu élevé. Nous ne souhaitons pas que ça devienne la référence. Les autres critères seront donc importants et, pour le prix, nous n'allons évidemment ni brader ni vendre trop cher. Il y a une dimension raisonnable. Dans cette région comme partout en ville, les règles définies dans le plan d'extension devront être respectées au moment de la délivrance du permis de construire. Pas plus pas moins qu'ailleurs, mais toutes le seront. Enfin, je réponds à une dernière question : qui choisira ? Habituellement, c'est la Municipalité, sur proposition de la Commission immobilière. Compte tenu du cas un peu particulier, la Municipalité a décidé de créer un comité de sélection qui fera les propositions à la Commission immobilière. Ce comité est composé d'un certain nombre de chefs de service et de collaborateurs de la Ville. Je vous en énumère rapidement la liste : M<sup>me</sup> Krebs, actuelle chef du Service de l'environnement, de l'hygiène et du logement ; M. Allamand, actuel chef du Service des études générales et des relations extérieures (SEGREG); un certain nombre de collaborateurs, M. Alexandre Dozio, coordinateur des questions économiques au SEGREG, M. Baillot, architecte adjoint au chef du Service d'urbanisme, M. Roland Schmid, responsable des domaines agricoles au Service des forêts, domaines et vignobles, et enfin M. Philippe Equey, secrétaire de la Commission immobilière. Compte tenu du caractère particulier de l'opération, nous avons estimé qu'il était important de créer ce groupe de sélection pour une appréciation aussi objective que possible des offres qui nous parviendront. Les critères seront d'ailleurs publiés dans l'annonce, ils feront partie d'une obligation à laquelle les soumissionnaires devront répondre. [...] L'acte sera nul si la construction n'a pas commencé dans un délai

de deux ans après la délivrance du permis de construire. On voit bien là notre volonté que des habitants s'installent à cet endroit.

- L'information aux acquéreurs potentiels des parcelles indiquait notamment :

Conditions de vente (décision du Conseil communal du 2 mai 2006)

Principe :

- La vente des lots est réservée au particuliers ou groupe de particuliers.
- Les parcelles seront attribuées par la Municipalité, sur la base d'un préavis établi par le Comité de sélection désigné par elle.

Conditions préliminaires :

- L'acquéreur s'engage à construire dans un délai de 2 ans à partir de l'octroi du permis de construire.
- L'habitant de la villa devra être fiscalement rattaché à la Ville de Lausanne.
- L'acquéreur s'engage à construire en respectant les principes suivants :
  - Utilisation optimale de la parcelle.
  - Choix de matériaux compatibles avec le respect de l'environnement.
  - Choix d'un système de production de chaleur écologique.

La conclusion du contrat de vente se fera selon la formule de la vente à terme ; la vente sera assortie d'un droit de réméré qui pourra être exercé par la Commune en cas de non respect des conditions ci-dessus. De plus, tous les frais d'acquisition sont à la charge de l'acquéreur.

Démarche :

Les intéressés remplissant les conditions préliminaires ci-dessus pourront adresser une offre qui comportera :

- Une présentation de l'acquéreur, avec sa situation familiale ; un extrait de l'office des poursuites sera joint.
- Une proposition de prix pour le terrain.
- Un descriptif succinct du projet.
- Le coût estimatif de la construction.
- Un plan de financement de l'investissement, ainsi qu'un budget annuel.

Le comité de sélection appréciera les candidatures sur la base des offres déposées.

- Aujourd'hui (15 septembre 2009) :

A ce jour plusieurs parcelles ont été vendues et certains projets ont été réalisés.

- A venir...

Restent encore quelques parcelles à vendre.

De ces différents extraits, repris ci-dessus, il ressort clairement que le Conseil communal a souhaité ajouter des contraintes allant au-delà de ce que fixe la loi. En effet, s'il s'agissait de faire respecter la loi, le Conseil communal n'aurait pas débattu aussi longtemps, étant donné que la loi fixe le minimum admissible. C'est d'ailleurs en prenant en considération ces critères supplémentaires (en plus du minimum légal) qu'une partie significative des Verts a considéré que l'on pouvait exceptionnellement vendre du terrain appartenant à la Commune, à des privés.

J'ai donc l'honneur de poser les questions suivantes à la Municipalité :

1. Combien de parcelles ont été vendues à ce jour (15 septembre 2009) ?
2. Combien de projets ont été réalisés ? Respectaient-ils les critères votés par le Conseil communal en date du 2 mai 2006 ? En quoi ?
3. Considérant que le Conseil communal a souhaité avoir des critères plus exigeants que ceux fixés par la loi, la Municipalité peut-elle nous renseigner de quelle manière cela s'est concrétisé (exemple sur chacune des réalisations/bilan individuel) ?
4. Comment la Municipalité, respectivement l'Administration, s'assure-t-elle de la réalisation des critères votés par le Conseil communal ? Quel suivi fait-elle entre le projet de départ, le projet final et la réalisation ? En quoi les réalisations faites respectent-elles les critères votés par le Conseil communal ?
5. Y a-t-il eu une tendance, même involontaire, de certains acquéreurs de s'éloigner des critères votés par le Conseil communal ? Si oui, quand et pourquoi ?
6. Considérant les aléas d'un projet jusqu'à sa réalisation, la Municipalité, respectivement l'Administration, peut-elle en tout temps s'assurer de la prise en considération des critères votés par le Conseil communal ? En quoi ?
7. Parmi les parcelles non encore vendues, est-ce que les projets respectent les critères votés par le Conseil communal ? Sinon, pourquoi ? Si oui, en quoi ?
8. Quelles sont les possibilités qu'à la Municipalité, respectivement l'Administration, de faire respecter a priori ou a posteriori, les critères votés par le Conseil communal ?
9. Que fait la Municipalité, respectivement l'Administration pour s'assurer que les dernières parcelles vendues respectent les critères votés par le Conseil communal ?
10. La Municipalité compte-t-elle user de son droit de réméré en cas de non-respect des critères votés par

le Conseil communal ? Sinon, pourquoi ? Si oui, à quel moment ?

11. Pour quelles raisons la Municipalité a-t-elle supprimé le critère de la gestion de l'eau sur l'information donnée aux acquéreurs potentiels alors qu'il avait été voté par le Conseil communal ?
12. Considérant qu'une part du Conseil communal n'était pas favorable à la vente des parcelles de Montblesson, quel bilan tire la Municipalité de cette vente ?
13. A supposer que des améliorations puissent être apportées, que proposerait la Municipalité afin d'assurer un meilleur suivi entre les critères votés par le Conseil communal et la réalisation dans le terrain ?
14. Quels enseignements la Municipalité et l'Administration tirent-elles de cette expérience, du point de vue de l'application de critères de développement durable, en prévision de la construction de l'écoquartier projeté dans le cadre de Métamorphose ?

D'avance je remercie la Municipalité pour les réponses aux questions susmentionnées.

*Réponse polycopiée de la Municipalité*

#### *Préambule*

Le 2 mai 2006, le Conseil communal a autorisé la Municipalité à mettre en vente neuf lots constitués sur les parcelles N°s 15'168, 15'236, 15'434 et 15'612, sises à Montblesson, suivant en cela les conclusions du préavis N° 2005/77 du 27 octobre 2005. Considérant que le droit de superficie n'était pas adapté à la mise à disposition de parcelles zonées en villas, que ces biens-fonds, en tête de parcelles classées en zone agricole, n'avaient pas d'intérêt stratégique pour la Ville, que leur vente permettrait d'amener ou de fixer des contribuables, des familles de préférence, la Municipalité, face à une forte demande, a décidé de proposer dans ce but la vente de la partie « villas » des parcelles ci-dessus, la vente étant assortie d'obligations liées au développement durable.

La proposition du préavis municipal s'inscrivait dans la logique du préavis N° 2005/45 du 23 juin 2005 « Création de 3000 nouveaux logements à Lausanne » qui, traitant du problème des parcelles situées en zone de villas au chapitre 5, relevait que lesdites parcelles, « suivant leur taille (ne permettant qu'une seule construction individuelle) et leur situation particulière (isolées d'autres parcelles propriété de la Commune) », pouvaient faire l'objet d'une vente à des particuliers, leur nombre restant très faible sur l'ensemble des parcelles propriété de la Commune.

Pour mémoire, les deux préavis N° 2005/45 et N° 2005/77 émanaient, à l'époque, de deux directions distinctes et

proposaient des stratégies différentes pour l'atteinte des objectifs de développement durable :

- Le préavis N° 2005/45, traitant essentiellement du logement collectif en zone urbaine ou de l'habitat groupé, la direction prise était le suivi et l'accompagnement, de la conception à la réalisation, jusqu'à la mise en location. Un guichet des bâtiments durables a d'ailleurs été créé à cet effet et doté de ressources humaines compétentes pour effectuer le contrôle des aspects écologiques liés à la construction de logements. Par cette démarche, la Ville a manifesté sa volonté de réaliser des opérations exemplaires dans le domaine du logement.
- Pour le préavis N° 2005/77, traitant de la vente de quelques petites parcelles en zone villas à Vers-chez-les-Blanc, Montblesson, il s'agissait de sélectionner des candidats répondant à des conditions examinées sous l'angle de l'occupation optimale du sol, d'une situation financière saine et du respect de critères environnementaux dans la réalisation de leur habitat individuel. Ici, il ne s'agissait pas encore d'atteindre une exemplarité, comme cela a été depuis le cas pour toutes les réalisations élaborées ou suscitées par le Service du logement et des gérances.

Dans l'examen des critères, la commission chargée d'analyser les candidatures a postulé que la densité et l'occupation optimale du sol sont les facteurs prépondérants dans l'atteinte des objectifs de développement durable. C'est pourquoi l'accent a d'abord été mis sur la sélection des familles. Souhaitant en outre attribuer ces parcelles à des ménages de la classe moyenne, conformément au vœu du Conseil communal, elle a estimé que les exigences concernant le niveau du respect des critères environnementaux ne devaient pas entraîner de surcoûts insurmontables pour cette catégorie sociale. Il convient de se reporter au début 2006, en se rappelant que le label Minergie était alors considéré encore trop coûteux pour ce type de réalisations, tandis que le label Minergie Eco était encore en gestation.

Le succès de l'opération, annoncée par le biais d'Internet et d'une annonce dans un quotidien local, a été important puisque plus de cinquante familles se sont portées candidates. Les personnes intéressées ont toutes reçu un dossier comportant les conditions de la vente, le règlement de construction de la zone, plans et photos des parcelles avec les plans de servitudes. Les conditions sont celles rappelées dans l'interpellation.

La sélection des candidats a nécessité une évaluation et une pesée de tous ces critères, celui du développement durable n'étant pas le seul pris en compte. Un certain nombre de désistements ont eu lieu parmi les premiers candidats retenus, nous amenant à faire un deuxième tour de sélection. Par exemple, une famille sélectionnée au départ a dû renoncer, pour des raisons de solidité financière, ce qui nous a amenés à sélectionner un couple sans enfant mais ayant à la

fois la capacité financière et la volonté de réaliser un projet respectueux du développement durable.

Cela étant précisé, la Municipalité répond comme suit aux questions posées dans l'interpellation de M. Yves Ferrari.

*1. Combien de parcelles ont été vendues à ce jour (15 septembre 2009) ?*

La division des parcelles a permis de créer onze lots permettant la construction de treize villas. Actuellement, onze ventes ont été effectuées et deux villas sont en procédure de permis de construire avant la vente.

*2. Combien de projets ont été réalisés ? Respectaient-ils les critères votés par le Conseil communal en date du 2 mai 2006 ? En quoi ?*

Comme relevé ci-dessus, onze projets ont été réalisés dans le respect des critères votés par le Conseil communal.

*3. Considérant que le Conseil communal a souhaité avoir des critères plus exigeants que ceux fixés par la loi, la Municipalité peut-elle nous renseigner de quelle manière cela s'est concrétisé (exemple sur chacune des réalisations/bilan individuel) ?*

Du point de vue énergétique, la valeur Minergie relevée en moyenne sur les treize opérations concernées est de l'ordre de 42 kWh/m<sup>2</sup>, ce qui revient à dire que le label Minergie est atteint. S'agissant du choix des agents énergétiques, la grande majorité des villas sera chauffée par une source renouvelable (bois, pompe à chaleur et solaire thermique).

Comparativement au cadre légal (Loi cantonale sur l'énergie + chauffage gaz), les efforts fournis par les acquéreurs se traduiront par une réduction annuelle des émissions de gaz à effet de serre relatifs à la production de chaleur, d'un facteur 5.

En effet, l'Administration a mis en évidence que les émissions de gaz à effet de serre, relevées en moyenne sur l'ensemble des villas concernées, seraient de l'ordre de 3,2 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an. Ce niveau de performance est tout à fait convaincant, puisque identique à celui des opérations de logements collectifs liées au préavis «Création de 3000 nouveaux logements à Lausanne» (moyenne effectuée sur les 950 logements en cours de réalisation).

*4. Comment la Municipalité, respectivement l'Administration, s'assure-t-elle de la réalisation des critères votés par le Conseil communal ? Quel suivi fait-elle entre le projet de départ, le projet final et la réalisation ? En quoi les réalisations faites respectent-elles les critères votés par le Conseil communal ?*

Ces projets n'entrant pas dans la catégorie «3000 logements» et dépendant à l'époque de deux directions différentes, aucun suivi entre le projet de départ et la réalisation

n'a été prévu. Un suivi aussi minutieux que celui conçu dans le cadre des opérations «3000 logements» aurait nécessité une mise à disposition disproportionnée de ressources humaines par rapport au nombre d'habitations et aux volumes construits. Le contrôle du respect des critères votés par le Conseil communal s'est fait au moment de la demande de permis de construire. Les critères contrôlés étaient: le mode de chauffage, la matérialisation telle que décrite dans la demande de permis et le taux d'imperméabilisation du sol, sachant que cet aspect est également contrôlé par le Service des parcs et promenades.

5. *Y a-t-il une tendance, même involontaire, de certains acquéreurs de s'éloigner des critères votés par le Conseil communal? Si oui, quand et pourquoi?*

Nous avons appris que certains acquéreurs, pour des motifs économiques, ont choisi des modes de réalisation qui ne respectent pas entièrement les critères de développement durable tels qu'ils avaient été prévus; p. ex.: le fait de construire en bois non local (venant d'Allemagne) induit un écobilan discutable du point de vue de l'énergie grise.

6. *Considérant les aléas d'un projet jusqu'à sa réalisation, la Municipalité, respectivement l'Administration, peut-elle en tout temps s'assurer de la prise en considération des critères votés par le Conseil communal? En quoi?*

En ce qui concerne les projets issus du préavis «3000 logements», ils sont suivis par le guichet des bâtiments durables, depuis la phase d'élaboration jusqu'à la livraison des logements. La Municipalité est informée en tout temps en cas d'écartement des objectifs fixés dans le préavis. Jusqu'à présent, nous constatons que dans la réalisation des logements collectifs, les investisseurs acceptent les exigences en matière de critères de développement durable, ce qui est d'ailleurs favorable pour leur image.

7. *Parmi les parcelles non encore vendues, est-ce que les projets respectent les critères votés par le Conseil communal? Sinon, pourquoi? Si oui, en quoi?*

S'agissant des deux derniers projets, ils répondent aux critères énergétiques (choix de vecteurs renouvelables et efficaces), ce qui se traduira par des émissions de CO<sub>2</sub> inférieures à 2,5 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an. Leur matérialisation traditionnelle ne péjore pas trop le bilan énergétique global.

8. *Quelles sont les possibilités qu'a la Municipalité, respectivement l'Administration, de faire respecter a priori ou a posteriori, les critères votés par le Conseil communal?*

Le projet de construction passe au guichet des bâtiments durables avant d'être transmis à la Direction des travaux pour examen et mise à l'enquête publique.

Le contrôle a posteriori est difficile et on ne voit pas la Commune exiger, après délivrance du permis de

construire, des travaux supplémentaires ou une mesure plus coercitive.

9. *Que fait la Municipalité, respectivement l'Administration pour s'assurer que les dernières parcelles vendues respectent les critères votés par le Conseil communal?*

La Municipalité, par le biais de son Administration, poursuit le contrôle du respect de ces critères lors de la demande du permis de construire. Elle ne peut pas instaurer un contrôle continu entre cette phase et la fin de la réalisation pour les raisons évoquées dans la réponse à la question 4. Pour information, le contrôle de la réalisation d'une petite villa familiale prend quasiment le même temps qu'un projet de logements collectifs de plusieurs dizaines, voire centaines d'unités. Finalement, du point de vue environnemental, il semble également plus efficace de concentrer les efforts sur les projets de plusieurs unités, dont l'impact global est bien supérieur à celui d'une villa. Les projets de logements collectifs suivis par le guichet des bâtiments durables représentent environ 100'000 m<sup>2</sup> de surface brute de plancher, contre environ 3700 m<sup>2</sup> pour les villas de Montblesson.

10. *La Municipalité compte-t-elle user de son droit de réméré en cas de non-respect des critères votés par le Conseil communal? Sinon, pourquoi? Si oui, à quel moment?*

L'idée de départ étant de favoriser la construction sur une parcelle communale, en utilisant le terrain de manière optimale, le recours au droit de réméré a été prévu en cas de non-construction dans un délai de deux ans ou de cessation de la construction. Ceci précisé, l'utilisation du droit de réméré ne changerait rien au fait que le bâtiment ne serait pas conforme aux prescriptions données.

11. *Pour quelles raisons la Municipalité a-t-elle supprimé le critère de la gestion de l'eau sur l'information donnée aux acquéreurs potentiels alors qu'il avait été voté par le Conseil communal?*

Les directives communales spéciales permettent d'assurer la gestion des eaux de surface. Le respect de ces directives est systématiquement contrôlé dans le cadre de l'examen technique des dossiers de demande de permis par le Service des parcs et promenades. Il n'était donc pas nécessaire de le mentionner dans la liste des critères à respecter par le candidat acquéreur.

12. *Considérant qu'une part du Conseil communal n'était pas favorable à la vente des parcelles de Montblesson, quel bilan tire la Municipalité de cette vente?*

Le bilan que l'on peut tirer de l'opération est globalement positif, notamment :

- installation de familles contribuables à Montblesson,
- utilisation rationnelle des parcelles initialement exploitées par des agriculteurs,

- bilan énergétique global favorable,
- produit des ventes : Fr. 3'315'000.–.

13. *A supposer que des améliorations puissent être apportées, que proposerait la Municipalité afin d'assurer un meilleur suivi entre les critères votés par le Conseil communal et la réalisation dans le terrain ?*

Le suivi minutieux de ces critères entre le vote et la réalisation des projets d'habitations individuelles est réalisable par l'Administration communale mais en y investissant des ressources considérables, compte tenu de l'importance des objets.

En revanche, un tel suivi se justifie parfaitement pour la réalisation de logements collectifs.

Si une telle opération, qui doit rester exceptionnelle, se renouvelait, il y aurait lieu d'exiger que les maisons individuelles respectent le label Minergie Eco.

14. *Quels enseignements la Municipalité et l'Administration tirent-elles de cette expérience, du point de vue de l'application de critères de développement durable, en prévision de la construction de l'écoquartier projeté dans le cadre de Métamorphose ?*

Comme cela vient d'être dit, pour les petites opérations et afin de définir clairement le contenu des exigences en matière de développement durable, l'atteinte minimale des exigences du label Minergie Eco pourrait être imposée. Il faut toutefois admettre que, si l'on est à la recherche d'une construction qui permette un mode de vie parfaitement respectueux du développement durable, le choix de s'installer en logement individuel sur une partie du territoire communal qui n'est pas la plus densément desservie par les transports publics, n'est peut-être pas le plus cohérent qui soit.

S'agissant du futur quartier durable de la Pontaise, les constructions qui y seront faites seront intégralement destinées à du logement collectif ou à des activités. De plus, le quartier sera idéalement relié au réseau des transports publics. En conséquence, le processus de suivi sera similaire aux projets menés dans le cadre du préavis «Création de 3000 nouveaux logements à Lausanne».

#### *Discussion*

**M. Yves Ferrari (Les Verts) :** – Je remercie la Municipalité de sa réponse. Elle me l'a fournie dans les temps, même si nous la traitons aujourd'hui avec un certain retard.

Je m'attarderai sur quelques réponses, en commençant par le préambule. Dès le milieu de la première page, la Municipalité fait référence à deux préavis différents, alors que mon interpellation ne portait que sur un seul. Elle dit assez clairement que pour le préavis 2005/45, le dossier est arrivé dans le dicastère de M<sup>me</sup> Zamora. D'autre part, il y a le préavis 2005/77, qui émane d'une autre direction.

Au moment de faire un tri des personnes susceptibles de bénéficier de ces parcelles, la Municipalité a fait des choix qui pouvaient, en tout cas dans un premier temps, laisser supposer que les futurs habitants n'avaient pas d'enfants. Entre-temps, un enfant est arrivé dans un couple. Il est peut-être plus aisé d'avoir un enfant que de modifier sa maison pour la faire concorder avec des exigences environnementales. Dans ce sens, le préavis a été respecté.

La réponse à la question 1 indique qu'il reste deux villas pour lesquelles aucun permis de construire n'a été accordé. A la question 2, la Municipalité répond que les onze projets réalisés ont respecté les critères votés par le Conseil communal. A la question 4, elle informe que le contrôle du respect des critères votés par le Conseil communal s'est fait au moment de la demande du permis de construire et non par la suite, pour diverses raisons. La réponse à la cinquième question mentionne que diverses modifications introduites pour des motifs économiques ont eu pour conséquence que les critères choisis ont été changés entre la délivrance du permis de construire et la réalisation du projet. Par là, nous pouvons constater que les contrôles souhaités par le Conseil communal n'ont pas eu lieu. En outre, la réponse à la question 3 est formulée en termes de moyenne, ce qui permet de diluer bon nombre de chiffres. Si quelqu'un est très bas, ça tire l'ensemble des maisons vers le bas. Peut-être aurait-il fallu une réponse sous forme de médiane, de façon à savoir où en est la construction de maisons sur ces parcelles.

Je constate aussi que certains systèmes ne correspondent pas à la liste des chauffages renouvelables. Je pense notamment à la pompe à chaleur, qui n'est pas considérée comme telle.

A la question 6, je demandais comment l'Administration peut s'assurer que les critères votés par le Conseil communal sont pris en considération. La Municipalité ne répond pas à ma question, mais invoque de nouveau le préavis 2005/45, que j'ai en effet soutenu et qui semble bien fonctionner. J'en déduis que ce n'est pas possible, vu que je n'ai pas obtenu de réponse précise.

A la question 7, elle répond que les bâtiments répondent aux critères énergétiques. Je rappelle à ceux qui n'étaient pas là lors du vote que cinq critères avaient été définis, pas uniquement sur la partie énergétique. Et de nouveau, en réponse à la question 8, la Municipalité explique que les projets de construction passent au guichet durable pour les 3000 logements, et que le préavis est donc bien appliqué. Il est opérationnel aujourd'hui, et je m'en réjouis. Je constate cependant que la Municipalité n'a pas pu contrôler vraiment l'application des critères votés par le Conseil communal avec le préavis 2005/45, pour des raisons financières et de personnel disponible. Je peux le comprendre, mais je le regrette : la Municipalité aurait pu annoncer d'emblée que nous votions ces critères, mais qu'elle ne serait pas en mesure de contrôler leur application. Or elle a fait miroiter à de nombreux membres de ce Conseil, notamment les Verts, peu favorables à céder du territoire communal à des

privés, que cela ne se ferait que sous certaines conditions. Cela a emporté le vote de plusieurs d'entre nous. C'est d'autant plus dommage de constater que ces conditions ne semblent pas avoir été respectées.

Il y a néanmoins une petite autocritique sur la fin de la réponse, qui propose, si c'était à refaire, quelques menues modifications. Il faudra s'en souvenir par la suite : les promesses qu'on peut nous faire au moment de la vente de terrains sur les critères et les équipements ne seront pas nécessairement tenues jusqu'au bout. Cela se lit dans la réponse de la Municipalité et c'est regrettable.

Considérant cet aspect, j'ai rédigé une résolution qui date maintenant de quelques mois. Elle demande que la Municipalité *« respecte scrupuleusement les décisions prises par notre Conseil lors du vote du préavis 2005/77 pour les deux villas qui sont encore en procédure de construire avant la vente »*.

**M. Jean-Luc Chollet (UDC) :** – Je me demande si au départ il n'y a pas une méprise entre les attentes, forcément maximalistes, de nos amis les Verts, et les règlements d'application cantonal et communal. Les règlements cantonaux en matière d'économies d'énergie, d'utilisation rationnelle du sol et autres sont déjà assez restrictifs et collent à la réalité. Les règlements communaux vont dans la même direction et même plus loin. Je me demande si nos amis les Verts ne voulaient pas encore plus, non seulement Minergie, mais Minergie Plus.

Ce n'est pas parce que la Ville vend les parcelles, qu'elle pourrait imposer que chacun construise un hangar à tabac parfaitement isolé, comme l'a fait une ancienne collègue, actuellement conseillère nationale. C'est quand même la liberté de chacun. Du moment qu'on satisfait aux règlements cantonal et communal, il est difficile d'aller plus loin. L'enseignement qu'on peut tirer de ce qui s'est passé à Montblesson – je ne pense pas qu'on songe à modifier les règles du jeu pour les deux dernières maisons, ce serait inéquitable par rapport à ceux qui ont construit – c'est qu'il faudra être clair dès le départ, quel que soit le choix, même s'il est maximaliste et même si c'est Minergie ++++. C'est-à-dire avant la construction. Pas pour les 3000 logements, qui se construisent dans des lieux et dans des conditions très diverses, mais pour l'écoquartier. Il s'agit d'éviter des interférences entre les attentes et la résultante à la fin du chantier.

La maison Minergie Plus habitée a une valeur d'exemple. C'est une maison témoin, qui démontre qu'on peut très bien vivre presque en thermos, avec une consommation d'énergie minimale. Mais je rappelle qu'être totalement fermé d'un côté et totalement ouvert de l'autre suppose que vous n'avez pas de voisins directs. Ce qui est le cas à l'heure actuelle.

**M<sup>me</sup> Silvia Zamora, municipale, directrice de la Culture, du Logement et du Patrimoine :** – J'ai entendu les argu-

ments de M. Ferrari. Il le dit lui-même, une distinction a été faite entre deux préavis. Il semble le regretter, mais cette distinction est tout à fait pertinente et même nécessaire puisque l'un des préavis a été élaboré lors de la précédente législature, avec des structures qui n'avaient rien à voir avec celles en place aujourd'hui au Service du logement et des gérances. C'est précisément pour pouvoir répondre à ces interrogations et à ce contrôle qu'a été créé le guichet du développement durable. Et c'est pourquoi aussi le préavis 3000 logements est parfaitement suivi depuis le début, de la conception à la réalisation.

On ne peut pas vraiment considérer que la construction des parcelles de Montblesson se trouve dans la même situation que toutes les autres réalisées depuis. Aujourd'hui, grâce au guichet du développement durable, nous suivons les réalisations de manière très fine, tout au long de la procédure. Qu'elles soient sur des DDP ou, comme c'est le cas ici, sur des terrains vendus. Cela montre bien l'utilité de ce guichet. Aujourd'hui, les personnes qui construisent sur des parcelles communales, par exemple en droit de superficie, ont l'obligation de soumettre les plans au Service du logement et des gérances avant de les déposer pour enquête à la Direction des travaux. Cela se passe de manière tout à fait conforme et satisfaisante pour tout le monde.

Je n'aurais rien à reprocher à cette résolution si elle disait : « Le Conseil communal souhaite que la Municipalité respecte scrupuleusement les décisions prises par notre Conseil lors des votes ». J'ai cru comprendre, mais j'ai dû manquer quelque chose, qu'il y avait eu un petit psychodrame lors de la précédente séance<sup>3</sup>. Comme l'a dit M. Chollet, pour les deux villas en question, nous sommes au terme de la procédure. Ces gens ont obtenu le permis de construire, ont réalisé les plans, sont dans la même situation que les autres. Si la vente n'a pas été signée, c'est pour des problèmes de voisinage : il faut encore régler des questions d'accès et des querelles entre voisins. Eh oui, le rêve du propriétaire n'est pas toujours l'idéal ! Réfléchissez avant de devenir propriétaire. C'est pour ces raisons que l'acte de vente n'a pas encore été signé, mais les promesses sont faites. Ce serait intolérable aujourd'hui de mettre ces personnes dans une situation où elles ne seraient pas traitées de manière équitable, simplement parce qu'elles ont des voisins plus pointilleux que les autres.

Cela dit, je peux garantir à M. Ferrari que grâce au guichet du développement durable et à ce qui a été mis en place depuis 2006, nous suivons scrupuleusement le processus, de l'élaboration à la construction terminée, y compris pour les très grands bâtiments.

L'important, c'est d'avoir mis en place une structure qui a tiré les leçons du passé. Je ne veux pas revenir sur ce qui s'est passé pour ce préavis en 2005. Mais aujourd'hui, nous satisfaisons aux préoccupations de l'interpellateur.

<sup>3</sup>BCC 2009-2010, T. II (N° 13/I), pp. 393 ss. (*Débat sur la résolution Rastorfer, interpellation AGCS*).

**M<sup>me</sup> Sylvianne Bergmann (Les Verts) :** – M<sup>me</sup> Zamora dit que ses services et le guichet du développement durable suivent avec attention les travaux jusqu'à la fin de la construction. Est-ce la construction sur papier ou quelqu'un va-t-il sur place ?

**M<sup>me</sup> Silvia Zamora, municipale, directrice de la Culture, du Logement et du Patrimoine :** – Madame Bergmann, nous avons des séances de chantiers auxquelles assistent des représentants du guichet du développement durable tout au long du suivi de la construction. En effet, c'est là que les modifications peuvent être introduites sans qu'on les voie.

**M. Yves Ferrari (Les Verts) :** – Je remercie M<sup>me</sup> Zamora pour ses propos. Ma résolution a été écrite le 19 janvier 2010, donc je n'ai pas tenu compte de la séance précédente<sup>4</sup>. Je prends acte et j'ai constaté que le guichet du développement durable est une invention assez extraordinaire à Lausanne. Il aurait dû exister avant le vote du préavis 2005/77, il aurait pu être une référence en cas de problème.

Vous parlez d'égalité de traitement pour les deux derniers constructeurs. Ils sont parfaitement conscients des critères votés par le Conseil communal. On peut aussi s'interroger sur l'équité envers tous les propriétaires, dont certains ont tenu, par respect des décisions du Conseil communal, à appliquer les cinq critères formulés. D'autres en revanche estiment qu'ils n'avaient pas à s'y soumettre. Il y a là aussi un problème d'égalité ou d'équité.

M. Chollet dit que les règlements cantonaux et communaux sont déjà assez précis, et qu'il n'est pas nécessaire d'aller jusqu'à construire des hangars à tabac, comme il les appelle. Mais si la mise en place concrète de la Loi sur l'énergie ou les règlements communaux sont suffisants, on peut se demander pourquoi, lors du préavis en question, la Municipalité a indiqué aussi clairement qu'il y aurait des critères supplémentaires. Si cela avait été le cas, elle n'avait qu'à annoncer qu'elle vendait ces propriétés à des privés, et ça s'arrêterait là. On sait bien que les privés doivent respecter la loi cantonale, la loi fédérale et les règlements communaux. La Municipalité – c'était encore la précédente –, au moment où elle a présenté ce préavis, avait en tête d'aller plus loin que les lois et les règlements. C'est pourquoi, pour des raisons d'équité et d'égalité, il faut soutenir cette résolution, et je vous en remercie.

**M. Roland Ostermann (Les Verts) :** – J'aimerais attirer l'attention sur une réponse à la question 12. La Municipalité dit que « *le bilan que l'on peut tirer de l'opération est globalement positif, notamment [...] l'utilisation rationnelle des parcelles initialement exploitées par des agriculteurs* »... Si je comprends bien, ce n'est pas très rationnel de laisser des terrains à disposition des agriculteurs. Cette appréciation, très dévalorisante, des terrains agricoles

me fait craindre pour l'avenir de la planète. Et je pose la question suivante: Montblesson et Copenhague, même combat ?

**M. Serge Segura (LE) :** – Je vois trois défauts à la résolution de notre collègue Ferrari.

Le premier est en effet est dans la ligne du psychodrame que nous avons vécu tout à l'heure. Le mot psychodrame me paraît un peu fort, mais nous sommes de nouveau devant une résolution qui demande à la Municipalité de faire son travail. C'est de plus en plus piquant. Cela m'amène à une réflexion: vu la provenance de ces résolutions, la majorité du Conseil communal, il est temps d'avoir un vrai changement dans cette ville! (*L'orateur rit.*)

Deuxième défaut, qui me paraît plus important en l'espèce: je ne trouve pas tout à fait honnête de dire à deux personnes qui sont maintenant au bout d'une procédure, qu'il faut à peu près tout refaire pour tenir compte d'autres critères. C'est très complexe, M<sup>me</sup> la municipale vient de nous exposer que ces procédures étaient à bout touchant, qu'il s'agit de détails qui expliquent pourquoi les ventes n'ont pas été concrétisées. S'il faut tout recommencer depuis le début, je vous laisse imaginer les difficultés pour ces futurs nouveaux propriétaires et les coûts que cela peut impliquer. Si ensuite la Municipalité se déclare prête à indemniser les propriétaires pour tous ces coûts, on pourrait à la rigueur en tenir compte. Mais en l'état, je ne pense pas que ce sera la volonté municipale et je n'en vois d'ailleurs pas l'intérêt, parce que je ne suis pas sûr qu'on fasse preuve d'équité si une partie des propriétaires a dû respecter certains critères alors que les deux derniers doivent suivre une autre voie, ou se conformer à celle prise par l'un ou l'autre de leurs voisins. On fait beaucoup de foin pour pas grand-chose, d'autant plus que la procédure est maintenant très claire pour les nouvelles parcelles construites, d'après ce qui nous a été exposé. Il n'y a pas de raison de tout recommencer depuis le début.

Enfin, troisième défaut, et non des moindres, je ne pourrai pas voter une résolution qui parle de « *contruire* » quelque chose; ce n'est pas du français !

**M<sup>me</sup> Silvia Zamora, municipale, directrice de la Culture, du Logement et du Patrimoine :** – Sans connaître les tenants et aboutissants de vos discussions précédentes, je me sens assez tranquille, quel que soit l'endroit de cette salle d'où viennent les résolutions, de la majorité ou de la minorité. Nous avons fait notre travail. M. l'interpellateur a eu l'honnêteté de le dire: en ouvrant ce guichet du développement durable, nous avons mis sur pied quelque chose qui fonctionne pour la suite et pour toutes les grandes parcelles qui sont aujourd'hui en procédure de permis de construire ou en voie de DDP. C'est ça qui est important: cette Municipalité a su tirer des leçons de ce qui s'est passé dans les années précédentes. Comme dit M. Ferrari, c'est dommage que ce guichet n'ait pas été créé plus tôt. On peut regretter beaucoup de choses, j'en aurais une longue liste. Mais

<sup>4</sup>Cf. *supra*, note 3, pp. 393 ss.

aujourd'hui, la situation est telle qu'elle est, et est satisfaisante. Les deux familles encore en procédure ont obtenu le permis de construire et il y a eu des promesses de vente. Simplement, l'acte doit encore être signé et ce n'est pas réglé pour des questions de voisinage. Il y a un peu de caricature à dire qu'elles subissent une inégalité de traitement beaucoup plus grande que si elles devaient respecter des critères.

Au début, le dossier a été suivi comme il l'a été. On ne peut pas en faire grief à ces personnes. Je serais très mal à l'aise non seulement de changer les règles du jeu pour ces deux dernières familles, mais aussi – M. Segura l'a dit – de leur faire supporter des surcoûts alors que ce ne sont pas forcément celles qui sont dans la meilleure situation économique. Nous avons aussi tenu compte du respect de critères avec les budgets que les familles pouvaient mettre. Tout le monde n'a pas des revenus équivalents. Je serais très insatisfaite que, sur des parcelles que la Commune vend, seuls des gens dotés de très gros moyens puissent se permettre de construire puis de faire les modifications entraînées par une situation engagée de manière pas tout à fait satisfaisante. Ces deux familles n'y peuvent rien et ce ne serait pas juste de le leur faire payer à elles seules.

En revanche, pour la suite, la Municipalité s'est engagée à appliquer une politique plus respectueuse de ces critères. Cela coûte, mais nous nous en sommes donné les moyens. C'est cela l'important et le reste ne serait que des chicaneries à l'égard de deux familles qui resteraient sur le carreau pour des questions de revenus. Cela ne me satisferait pas du tout. Ce serait une injustice que je ne vois pas le Conseil cautionner.

**M. Yves Ferrari (Les Verts):** – Je suis obligé de réagir: c'est changer les règles du jeu. Pourquoi les règles du jeu seraient-elles changées, alors que dès le départ le Conseil communal a adopté des critères pour tous les futurs propriétaires? En plus des lois et des règlements, ces règles étaient connues.

J'ai aussi l'impression qu'on est en train d'instaurer une inégalité entre ceux qui respectent ces règles et ceux qui pensent qu'ils peuvent les tirer dans tous les sens, jusqu'à ce que ce soit à leur avantage. Cela peut provoquer des problèmes entre les personnes. En effet, si les choses durent, c'est que des choix doivent être faits qui peuvent concerner plusieurs propriétaires. Certains veulent asphalter des routes, d'autres l'éviter pour des raisons écologiques, pour que les infiltrations d'eau dans le terrain soient correctes. Des projets peuvent changer assez souvent.

J'aimerais informer M. Segura qu'on a eu la gentillesse d'ajouter un «s» au mot où il manquait. Donc le troisième critère pour refuser ma résolution tombe. D'autre part, je crois savoir qu'à ce jour, il n'y a pas eu directement de vente. J'aimerais que M<sup>me</sup> la municipale le confirme: il me semblait que la vente se faisait au moment où le permis de construire était délivré. Est-ce que les propriétaires d'à côté

ont déjà déboursé – elle me fait signe que oui – des montants importants pour l'achat du terrain?

**M. Serge Segura (LE):** – Mais bien sûr! M<sup>me</sup> la municipale le confirmera sans doute, ils ont déboursé d'énormes frais, pour la simple et bonne raison qu'ils ont déjà réalisé un projet pour lequel ils ont obtenu le permis de construire. Ensuite, il y a les frais de procédure de ce permis de construire, naturellement à charge du futur constructeur et pas de la Ville de Lausanne. Ce n'est pas négligeable.

Ils sont maintenant au terme d'une procédure qui les amènera à construire et ce que vous demandez, c'est qu'ils reprennent leur projet. Cela revient à peu près au même que de demander que la Municipalité annule la promesse de vente. Dire à quelqu'un qui est passé par tout le processus de construction – qui peut être long et compliqué, aujourd'hui... – qu'il doit refaire les plans pour tenir compte de telle et telle chose, tout remettre à l'enquête parce que les changements rendent celle-ci nécessaire et que tout cela sera de sa poche, cela revient à dire qu'on ne veut plus vendre. C'est une rupture de contrat, qui pourrait aussi entraîner des frais non négligeables pour la Commune. Je ne connais pas les clauses du contrat de vente, mais cela me paraît assez malhonnête de dire à quelqu'un: «Non, Monsieur, ce n'est plus comme on vous avait expliqué il y a quelques mois, c'est différent aujourd'hui et c'est tant pis pour vous!»

**M<sup>me</sup> Silvia Zamora, municipale, directrice de la Culture, du Logement et du Patrimoine:** – Je ne souhaite pas faire durer le débat, ces discussions sont longues pour des enjeux, deux villas, qui ne sont, proportionnellement, pas si importants.

Je ne peux que confirmer les propos de M. Segura. En effet, nous en sommes là. D'autre part, ce que dit M. Ferrari tient de la caricature. Non, Monsieur Ferrari, ces gens n'ont pas tiré les critères dans tous les sens pour arriver à leur avantage! Je regrette de vous dire que vous n'avez qu'un son de cloche. Je ne tiens pas à faire part ici de toutes les discussions entre voisins, parce que cela touche des personnes. Des erreurs ont été commises de tous les côtés dans cette affaire. Il ne s'agit pas de choses aussi caricaturales qu'asphalter ou ne pas asphalté. Les problèmes sont à la fois plus importants, parce qu'ils relèvent des relations humaines, et plus modestes en termes d'impact sur le développement durable.

Il n'y a pas de changement des règles du jeu, c'est ce que vous et moi disons depuis le départ. Les critères sont ceux qui ont été votés ici. Simplement, ces dossiers n'ont pas été suivis depuis le début de la même manière qu'ils le seraient aujourd'hui. Dans les discussions, de petites modifications dans les plans ont été admises, qui aujourd'hui auraient un impact financier trop important pour les gens. A un moment donné, on leur a dit oui. Ce faisant, l'Administration a peut-être commis une erreur, mais aujourd'hui c'est fait. Nous ne pouvons pas, après avoir accepté, leur dire

que maintenant c'est non et que nous allons changer les règles du jeu, alors que pour les autres villas, les gens ont pu aller jusqu'à la construction. Soit parce qu'ils ont été plus rapides, soit – je me permets de le dire – parce qu'ils ont eu des voisins moins pointilleux.

Changer les règles du jeu, ce n'est pas par rapport au préavis, c'est par rapport à l'évolution des plans qu'on leur a laissé faire dès le départ. A tort peut-être, mais c'était comme ça. Aujourd'hui, ça ne serait plus le cas. Donc je pense qu'aujourd'hui, l'inégalité serait trop grande.

Je prie M. Ostermann de m'excuser, je n'ai pas répondu à sa question, je le fais maintenant. Monsieur Ostermann, vous verrez encore cette année dans le rapport de gestion le nombre de choses réalisées à Forêts, Domaines et Vignobles et sur toutes ces parcelles au cours de cette législature. Je rappelle la création du Fonds pour le patrimoine vert. C'est suffisant pour que je ne me sente pas vraiment attaquée lorsque vous dites que vous êtes inquiet pour l'avenir. C'est peut-être une formule malheureuse, j'aurais peut-être dû mettre une virgule avant «alors qu'elles étaient occupées par des agriculteurs»... Il se trouve que ces parcelles étaient constructibles, ce n'était plus du terrain agricole. Nous sommes très soucieux de laisser du terrain aux agriculteurs. Et je vous renseigne volontiers sur ce que nous faisons lorsqu'un domaine agricole n'est plus utilisé, par exemple à la Blécherette sur le domaine ex-Rosat. A partir du moment où l'agriculteur n'exploite plus, nous sommes soucieux de répartir les parcelles entre tous les autres agriculteurs de la Ville pour qu'elles soient traitées en terrain agricole. Je me sens la conscience très tranquille par rapport à cela.

**M. Alain Hubler (AGT) :** – Toute cette discussion, assez longue et laborieuse, montre au moins une chose : se séparer des propriétés communales est une grave erreur. A Gauche Toute ! est toujours opposé à la moindre vente de la moindre parcelle, même au fin fond des bois du Jorat ou dans le Jura et nous ne sommes pas prêts de changer notre fusil d'épaule. J'encourage ce Conseil communal à réfléchir non plus à deux fois, mais à quatre ou dix fois, avant de se lancer dans ce genre d'opérations. M<sup>me</sup> Zamora nous explique que la maîtrise a été perdue et que maintenant la situation est gênante.

Cela ne m'empêchera pas de ne pas voter cette résolution, pour les raisons expliquées par M<sup>me</sup> Zamora. Mais dorénavant, il faudra éviter d'attirer de plus ou moins bons contribuables par des moyens de ce type.

**M. Philippe Mivelaz (Soc.) :** – Ce long débat me crée un malaise. J'ai l'impression qu'on entre dans des conflits de voisinage. Je ne souhaite pas refaire la discussion sur la vente de ces parcelles, elle a eu lieu ; une pesée des intérêts a été faite sur dossier et nous n'avons pas tous les éléments ici pour nous déterminer. Est-ce qu'on va jusqu'à compter les trajets en voiture que génère le fait d'habiter à Montblesson ? C'est aussi une question qu'on peut se poser dans une logique écologique.

Par rapport à l'intervention de M. Ostermann, je ne me souviens pas que les Verts aient proposé qu'on réaffecte ces parcelles en zone agricole, à l'époque...

**M. Serge Segura (LE) :** – Monsieur Hubler, il ne me semble pas qu'un droit distinct et permanent de superficie aurait changé quoi que ce soit. Le problème se situe au niveau de la procédure de permis de construire et pas ailleurs. Cette procédure aurait de toute façon eu lieu et aurait de toute façon concerné directement le bénéficiaire du droit, ici le futur propriétaire. Cette affaire n'a strictement aucun lien avec une politique éventuelle de vente de terrains et j'aimerais qu'on recentre le débat. Nous reprenons la discussion de la vente de terrains chaque fois qu'il y en a une et, en l'espèce, il ne faut pas chercher dans cette histoire des critères qui n'existent pas pour justifier une politique à laquelle, accessoirement, je ne souscris absolument pas.

**Le président :** – Pour clore la discussion, je donne la parole à M<sup>me</sup> la conseillère municipale Silvia Zamora. Ensuite, nous voterons.

**M<sup>me</sup> Silvia Zamora, municipale, directrice de la Culture, du Logement et du Patrimoine :** – M. Segura a dit une bonne partie de ce que je voulais dire. Je n'ai pas l'intention de faire changer la doctrine de A Gauche toute ! Je sais qu'ils sont contre toute vente et ils maintiendront cette politique. Je ne peux cependant pas laisser M. Hubler dire que cela montre bien que nous perdons la maîtrise. Non. Que ce soit un droit de superficie, une vente ou quelque forme de mise à disposition de terrains que ce soit, nous ne perdons plus, aujourd'hui, la maîtrise dans ce domaine. J'ai longuement expliqué que la mise en place du guichet du développement durable a permis de corriger ce défaut qui, il est vrai, existait précédemment. La maîtrise, nous l'avons, quel que soit le mode de mise à disposition des terrains.

Deuxièmement, parce que je ne peux pas laisser courir des mythes, ce ne sont pas des grands et bons contribuables que nous avons attirés dans ces parcelles de Montblesson. Ce sont des familles. Certes, pas des familles avec des difficultés financières importantes, mais des familles moyennes, avec des enfants. De cette catégorie dont les statistiques du SCRIS disent que ce ne sont pas les meilleurs contribuables de la Ville puisque ce sont des familles de la classe moyenne, avec les déductions familiales, qui ne sont pas dans des échelles de revenus très importants. Et de grâce, ne me posez pas la question, parce que je ne vais pas me lancer dans un débat sur ce qu'est la classe moyenne !

**Le président :** – La discussion se poursuit. Elle n'est plus demandée, elle est close. Nous sommes en présence d'une résolution. Elle est affichée. Faut-il vous la relire ? Nous la voterons électroniquement.

*(Le vote est ouvert, puis clos.)*

Par 54 non, 12 oui et 15 abstentions, vous avez refusé la résolution déposée par M. Ferrari. Cet objet est ainsi terminé.

**Le Conseil communal de Lausanne,**

- vu l'interpellation de M. Yves Ferrari: «Du vote du Conseil communal à la réalisation: la vente des parcelles à Montblesson»;
- vu la réponse municipale;
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

*prend acte*

de la réponse de la Municipalité à ladite interpellation.

\_\_\_\_\_

**Le président:** – Nous passons à la suite de notre ordre du jour. Avant de passer aux rapports, je propose de prendre encore l'interpellation urgente déposée par M<sup>me</sup> Florence Germond. Je l'appelle à cette tribune.

\_\_\_\_\_

**Interpellation urgente de M<sup>me</sup> Florence Germond et consorts: «Enrichissement personnel à la Direction des travaux – quels contrôles?»<sup>5</sup>**

*Développement*

**M<sup>me</sup> Florence Germond (Soc.):** – (*Lit son interpellation.*) Les médias ont révélé hier à la télévision et aujourd'hui dans la presse qu'un cadre de la Direction des travaux se serait vraisemblablement enrichi de plusieurs milliers de francs en revendant un camion entre Fr. 6000.– et 10'000.– alors qu'il l'aurait racheté à la Ville pour Fr. 100.–. Cette interpellation questionne la Municipalité sur ses pratiques générales en la matière et non sur ce cas particulier.

Dans ce contexte, nous souhaitons poser les questions suivantes à la Municipalité:

1. Quelles sont les procédures et règles fixées par la Municipalité en matière de rachat par des employés de la Ville d'objets appartenant à la Ville?
2. A partir de quels critères un objet est-il offert à la vente des employés de la Ville: ancienneté, utilité pour l'accomplissement de la tâche publique, autre?
3. En particulier, la revente à des tiers par l'employé acquéreur de l'objet est-elle possible?
4. Un employé/acquéreur d'un objet peut-il l'exploiter à des fins commerciales et privées?
5. Spécifiquement pour les véhicules, quelles sont les règles de revente en la matière, notamment sur le montant facturé à l'employé?

<sup>5</sup>BCC 2009-2010, T. II (N° 13/I), p. 373.

6. Est-il possible aujourd'hui de racheter à la Ville un véhicule pour Fr. 100.– alors que sa valeur sur le marché était vraisemblablement nettement plus élevée? Qui a la compétence de décider de cette autorisation de vente? Est-il possible, une fois l'achat réalisé, d'utiliser ce véhicule à des fins commerciales (location, etc.)? Dans ce cas d'espèce, qui serait au courant: la Municipalité, la direction concernée, le service concerné?

7. Si les règles existent et qu'elles ont été transgressées, quelles sont les poursuites judiciaires prévues dans un cas de revente à un tiers de l'objet à un prix nettement supérieur à l'achat?

8. Si les règles n'existent pas, la Municipalité a-t-elle l'intention d'édicter de telles règles à l'avenir?

Nous remercions par avance la Municipalité pour la réponse à ces questions.

*Réponse de la Municipalité*

**M. Olivier Français, municipal, directeur des Travaux:** – J'ai pris connaissance ce soir de cette interpellation urgente. D'ailleurs je constate qu'un des interpellateurs n'est pas là... Quand il y a urgence, ce serait bien que tout le monde soit présent, ce pourrait être utile... Bref, je ne l'ai reçue dans ma boîte à courriel, sans copie à qui que ce soit de mes services, qu'à 16 h 47, alors que j'étais encore à mon ordinateur à 16 h 40, étant ensuite retenu par deux séances avant notre Conseil.

Entre le moment où j'ai pris connaissance de l'interpellation, vers 18 h 15, et maintenant, j'ai tenté de répondre au mieux à ses questions légitimes, en fonction des informations dont je dispose.

C'est un média, la TSR, qui a révélé les faits qui font l'objet de l'interpellation. Et si le communiqué publié sur le site internet de la TSR donne bien des détails exacts, d'autres sont erronés. J'y reviendrai.

1. *Quelles sont les procédures et règles fixées par la Municipalité en matière de rachat par des employés de la Ville d'objets appartenant à la Ville?*

Il n'y a pas de règle générale. Chaque service qui possède des biens définit ses propres règles. Dans la plupart des cas, le bon sens est de mise et les sommes en jeu sont le plus souvent marginales. La volonté de la fonction publique est d'obtenir la meilleure offre, et c'est tout à fait légitime.

2. *A partir de quels critères un objet est-il offert à la vente des employés de la Ville: ancienneté, utilité pour l'accomplissement de la tâche publique, autre?*

Dans le cas qui nous occupe, le renouvellement de matériel est soumis à votre autorisation préalable. Il y a donc une analyse de votre part, tout comme de la Municipalité. Lors

du remplacement d'un véhicule, il y a un appel d'offres public pour le nouveau. On demande au soumissionnaire le prix de reprise de l'ancien véhicule et ce montant est l'indicateur de marché. Il est vrai que dans certains services, nous favorisons notre personnel s'il est intéressé.

3. *En particulier, la revente à des tiers par l'employé acquéreur de l'objet est-elle possible ?*

Oui, sauf si des conditions spécifiques ont été établies par le service ou par l'Autorité. A ce jour et à notre connaissance, aucun contrat spécifique n'est établi. Dès qu'elle a eu connaissance de cet incident, la Municipalité a chargé le directeur des Travaux de faire le bilan des pratiques, ce qui pourrait déboucher sur la définition de règles plus précises.

4. *Un employé/acquéreur d'un objet peut-il l'exploiter à des fins commerciales et privées ?*

Lorsqu'un objet est vendu, on ne peut empêcher qu'il soit exploité à des fins commerciales. Cependant, tout employé de l'Administration désirant exercer une activité accessoire est soumis à une autorisation municipale et celle-ci est étudiée de cas en cas. La règle du bon sens n'est pas d'accepter qu'un employé acquéreur rachète un bien de la collectivité pour l'exploiter à des fins commerciales.

5. *Spécifiquement pour les véhicules, quelles sont les règles de revente en la matière, notamment sur le montant facturé à l'employé ?*

Comme je viens de le dire, il n'y a pas de règles.

6. *Est-il possible aujourd'hui de racheter à la Ville un véhicule pour Fr. 100.– alors que sa valeur sur le marché était vraisemblablement nettement plus élevée ? Qui a la compétence de décider de cette autorisation de vente ? Est-il possible, une fois l'achat réalisé, d'utiliser ce véhicule à des fins commerciales (location, etc.) ? Dans ce cas d'espèce, qui serait au courant : la Municipalité, la direction concernée, le service concerné ?*

Votre question me permet de corriger une information erronée mise sur le site de la TSR, due à une certaine incompréhension du dossier ou à la rapidité avec laquelle elle a été rédigée. Le prix de reprise du camion n'est pas de Fr. 100.–. Cela vaut pour d'autres types de véhicules. Il est de Fr. 1500.– pour un camion et de Fr. 3000.– pour un autre. La pratique n'était pas connue du représentant de la Municipalité. Elle date du début des années 2000, car nous avons constaté qu'il y avait entente sur le marché de l'occasion et sous-enchère pour la reprise des biens communaux. En effet, compte tenu de la qualité d'entretien, la valeur de reprise est supérieure au marché standard. A la Direction des travaux, cette tâche a été confiée aux responsables d'unité.

7. *Si les règles existent et qu'elles ont été transgressées, quelles sont les poursuites judiciaires prévues dans un*

*cas de revente à un tiers de l'objet à un prix nettement supérieur à l'achat ?*

Dans l'état de notre connaissance du dossier, le fonctionnaire dénoncé a été convoqué selon le règlement en vigueur.

8. *Si les règles n'existent pas, la Municipalité a-t-elle l'intention d'édicter de telles règles à l'avenir ?*

Oui.

**Le président :** – La discussion est ouverte.

*Discussion*

**M<sup>me</sup> Marie-Ange Brélaz-Buchs (Les Verts) :** – Il y a quelques mois, j'avais reçu un mail anonyme concernant les services sociaux. Il me semblait déjà à l'époque que la meilleure manière d'agir était de téléphoner directement au directeur concerné. Il y a environ deux semaines, j'ai reçu une lettre non pas anonyme mais cette fois écrite et signée d'un citoyen, qui mentionnait qu'un monsieur s'était enrichi sur le dos de la collectivité. Il m'a semblé totalement conforme à mon mandat politique d'en avvertir immédiatement M. Olivier Français et ses services pour qu'ils puissent lancer une enquête interne. Dès que cette enquête serait terminée, la Municipalité nous ferait part de ses conclusions. Je ne comprends pas cette attitude, qu'elle émane de la droite ou de la gauche de ce Conseil. Cette interpellation n'apporte rien au débat, n'amène aucune solution. Et j'aimerais que M. Olivier Français me dise si cette interpellation urgente empêchera son enquête ou nuira à son déroulement.

**M. Guy Gaudard (LE) :** – Je trouve cette interpellation très intéressante et elle suscite quelques questions de ma part.

La première : pour éviter ce genre de comportement, ne vaudrait-il pas mieux organiser une vente aux enchères ouverte au public ? Il pourrait bénéficier peut-être de l'ancien matériel, pas forcément très usagé, mais toujours utile.

Deuxièmement, a-t-on identifié des cas similaires aux Services industriels et à la Sécurité publique ?

Ma troisième question concerne les démontages. En effet, il n'est pas rare que de vieux câbles de cuivre ou des conduites métalliques soient démontés. J'aimerais savoir dans quel compte le produit de ces ventes est ventilé et à quoi ces sommes seraient affectées.

**M. Alain Hubler (AGT) :** – Ne le prenez pas mal, mais je ne trouve pas que cette interpellation était d'une urgence absolue, parce que la réponse ne va rien changer à l'histoire. A l'histoire immédiate, en tout cas, mais c'est une autre histoire... En revanche, elle relève éminemment de la Commission de gestion. Celle-ci devrait aussi faire son travail pour les véhicules vendus et essayer de savoir ce qu'ils deviennent. Puisque je suis à la sous-commission qui

s'occupe des SI, je pense pouvoir annoncer au municipal des Services industriels que cette année nous aurons un regard appuyé sur les ventes de véhicules de l'année passée. Mais je suis convaincu qu'on ne trouvera rien; du moins je l'espère.

**M. Claude-Alain Voiblet (UDC):** – Avec cette interpellation, nous sommes déjà en pleine campagne électorale...

Tout d'abord, j'aimerais relever la manière dont une majorité du Bureau traite les urgences dans ce Conseil communal. La dernière fois, j'ai demandé l'urgence pour une interpellation portant sur l'engagement des sans-papiers, parce que le problème était vraiment d'actualité. Aujourd'hui, pour cette interpellation urgente, il se passe quelque chose d'extraordinaire: la dernière phrase du premier paragraphe dit ceci: « *Cette interpellation questionne la Municipalité sur ses pratiques générales en la matière, et non sur ce cas particulier.* » J'aimerais rappeler au Bureau que nous avons un article 67, qui dit: « *Interpellation urgente. Son caractère est justifié par l'actualité du problème.* » Si le Parti socialiste, dans son interpellation urgente, ne parle pas de ce cas particulier, je suis désolé de vous dire que nous ne sommes pas dans l'actualité.

Concernant le texte qui nous est proposé et les questions posées, pour une fois, je partage totalement l'appréciation de M. Hubler. Ce problème concerne a priori la Commission de gestion. J'encourage celle-ci à étudier cette situation. Elle concerne aussi la Municipalité, parce qu'en effet c'est un cas particulier, ce n'est pas une généralité. Là, les Socialistes essaient de noyer le bébé avec l'eau du bain. (*Rumeurs.*)

**M. Jacques-Etienne Rastorfer (Soc.):** – Comme le Bureau est interpellé par M. Voiblet, qui pour le moment ne fait pas encore partie du Bureau mais seulement du Bureau élargi, je me sens tenu de répondre.

D'un côté, M<sup>me</sup> Brélaz-Buchs nous dit que l'interpellation peut interférer avec l'enquête à mener sur le cas particulier. D'autre part, M. Voiblet se plaint quelque peu, parce que l'interpellation ne pose pas de questions sur le cas particulier. Il faudrait une certaine cohérence dans les interventions.

En effet, l'interpellation ne touche pas directement le cas particulier, mais le cadre de l'action municipale dans lequel le cas particulier s'inscrit. Selon moi, il y a une actualité dans l'expression du cadre général dans lequel le cas particulier s'inscrit. Il est utile d'avoir eu ce soir les explications et les réponses du municipal des Travaux, qui montrent quels sont les dispositifs en place et l'historique de ces derniers. C'est tout à fait utile que le Conseil communal ait reçu ces informations dans l'actualité créée par les médias, avec une intervention du municipal, hier, à la télévision.

Dans quelques années, si tout se passe bien, M. Voiblet sera président de ce Conseil. A ce moment, il pourra intervenir

dans les prises en considération ou non des urgences. De ce point de vue, je souhaite que les électeurs ne l'élisent pas à la Municipalité, ce qui le priverait de cette destinée, la présidence du Conseil dans deux ans.

**M. Jean-Yves Pidoux, municipal, directeur des Services industriels:** – Sans me prononcer sur des sujets liés à la procédure, qui semblent vous passionner beaucoup, je désire répondre aux questions de MM. Gaudard et Hubler, qui concernent les Services industriels.

Par chance, j'ai rencontré tout à l'heure le chef de service responsable des achats aux Services industriels, qui ne connaissait pas plus que moi l'existence de cette interpellation urgente. Nous avons parlé de ce problème et de son éventuelle réalité aux Services industriels. Je peux vous dire qu'en matière de vente de véhicules dans cette direction, ceux-ci ne le sont qu'à des garages et jamais, ou presque jamais, à des particuliers. Le seul précédent que nous avons trouvé, c'était la vente d'un camion de collection à un collectionneur, qui l'a d'ailleurs payé un prix de collectionneur. Donc plus élevé que les sommes articulées jusqu'ici.

Les pièces comptables sont évidemment conservées de telle façon que nous avons une parfaite traçabilité de la vente des véhicules effectuée par les Services industriels. Il faut dire que la plupart du temps, ces véhicules sont vendus à des garages dans le contexte d'opérations visant à obtenir des rabais lors d'achats de véhicules neufs.

S'agissant de la vente de cuivre, oui, les Services industriels vendent ce matériel. Le produit de ces ventes apparaît certainement dans les comptes 400 du Magesi. Je vais m'enquérir des montants concernés pour les années précédentes, que je ne connais pas. Je ne manquerai pas de transmettre cette information à M. Gaudard.

**M<sup>me</sup> Solange Peters (Soc.):** – Ce qui peut faire penser que nous entrons en campagne, ce n'est probablement pas l'objet de cette interpellation urgente, mais le classique débat sur ce qui est urgent et ce qui ne l'est pas en matière d'interpellations. A chaque nouvelle entrée dans une campagne électorale, nous avons droit à des heures de discussion à ce propos. Il s'agit de savoir quelles sont les priorités et comment nous fixons les limites.

Quant à ce cas précis, son urgence n'est pas discutable, puisqu'il s'agit d'un fait d'actualité. La gravité potentielle des faits cités par la presse – à laquelle on peut faire parfois entièrement confiance et parfois pas – nécessitait des éclaircissements. Des faits d'une telle gravité peuvent faire l'objet de poursuites, puis, à travers les médias, avoir un effet dans la population. Par ailleurs, répondre à cette interpellation ne vise pas à pointer du doigt telle pratique de tel ou tel collaborateur, mais à mettre en relief ce qui peut se produire en fonction des pratiques de la Municipalité et des divers services. Il s'agit donc de poser des questions générales et non personnelles sur les faits abordés ce soir.

L'interpellation était non seulement urgente, mais sa formulation était adéquate. Par ailleurs, pour aller dans le sens de M. Hubler, je suis un peu déçue par la brève réponse de M. le municipal, qui n'a pas eu le temps de compléter les détails vu le dépôt tardif de notre interpellation.

Cette réponse a néanmoins deux mérites essentiels. Premièrement, elle pointe la grande disparité des usages et des pratiques dans les différents services. Nous l'apprenons ce soir, c'est très intéressant. D'autre part elle met le doigt sur l'absence de règles en la matière. Cette réponse démontre l'utilité d'une interpellation sur ce thème et a permis à la Municipalité de signifier formellement son intention d'édicter des règles dans ce domaine.

Par rapport à la population qui nous écoute peut-être ce soir, le fait que de tels véhicules ont été financés un jour par la communauté donne à penser. De tels agissements financiers douteux méritent que toute la clarté soit faite et que la résonance que ces faits pourraient avoir soit clairement expliquée à notre Conseil et qu'ils ne soient pas simplement retransmis de façon inconsistante et incomplète à travers les médias.

Loin de penser que c'est notre interpellation qui a permis de lancer la machine, je suis très satisfaite de la dernière phrase de la réponse de M. Français : son «oui» par rapport aux règles, que nous aurions voulu plus richement argumenté. Il l'a dit, et maintenant nous attendons. Nous attendons des règles si possible uniformes, claires et précises afin que de telles pratiques n'aient plus lieu. Nous serons les premiers à demander ce qu'il en est.

**M<sup>me</sup> Marie-Ange Brélaz-Buchs (Les Verts) :** – Effectivement, le choix est simple : il s'agit de définir une procédure face à un problème, quelle que soit la direction incriminée. Je suis totalement d'accord avec M<sup>me</sup> Solange Peters quand elle dit que nous devons fixer une règle, et que cette règle soit définie en accord entre la Municipalité et le Conseil communal. Nous ne sommes pas là pour nous mettre des bâtons dans les roues, quel que soit le moment, période électorale ou non.

**M. Serge Segura (LE) :** – Certaines réponses complémentaires sont nécessaires. D'autres part, les propos de certains collègues me font réagir assez fortement.

Concernant l'urgence, je ne peux qu'aller dans le sens de M. Voiblet. Je vois, aujourd'hui, que le critère fondamental pour déterminer s'il y a urgence ou pas, c'est l'actualité d'un propos et notamment sa reproduction dans la presse, de manière à éviter que de fausses informations soient diffusées par les médias. Je note aussi qu'on nous dit qu'on peut parfois faire confiance aux médias, et parfois pas. J'aimerais une petite réglette qui m'indique quand je peux leur faire confiance et quand je ne peux pas...

Assez régulièrement, lorsque nous déposons des interpellations urgentes, on nous explique qu'il ne faut pas prendre les médias au pied de la lettre et, surtout, que ce n'est pas ça

qui définit l'urgence. Je note toutefois que c'est un critère et ce n'est pas tombé dans l'oreille d'un sourd. En effet, à partir du moment où une information est dans la presse, que des citoyens se posent des questions à ce sujet, j'estime que l'urgence doit être accordée. Que ce soit aujourd'hui ou la dernière fois avec les sans-papiers.

Quant au fond, je m'étonne qu'on reproche à M. Français sa réponse. Elle me semble courageuse sur le principe. Il énonce un constat. Peut-être que toutes les règles espérées ne sont pas là, mais le problème est pris à bras-le-corps par le municipal concerné et des règles seront définies. Il dit en outre la seule chose possible : il y aura une enquête pour déterminer ce qui se passe. Je ne veux pas être méchant, cette affaire vient d'être transmise à la Municipalité et de paraître dans la presse. Nous apprenons que la personne concernée a été convoquée. J'en déduis qu'on n'a pas encore pu l'interroger. La moindre des choses, c'est de lui laisser la parole avant de l'accuser et de la mettre au pilori. Donc demander plus d'informations aujourd'hui, c'est demander la lune ! Il aurait été plus facile de repousser la réponse municipale, mais d'aucuns y auraient probablement vu la dissimulation d'une quelconque information. C'est courageux de prendre ce problème à bras-le-corps, de répondre complètement aux questions.

Maintenant, il faut laisser la Municipalité faire son travail et mener son enquête sans la perturber plus avant. Je rejoins M<sup>me</sup> Brélaz-Buchs sur ce point, qui disait qu'il faut laisser le municipal faire son enquête de manière à nous fournir ensuite des réponses concrètes, claires, peut-être sous la forme d'un préavis, avec un nouveau règlement qui expliquera quelles étaient les carences éventuelles dans ce dossier. Et s'il n'y en avait pas, qui définira comment mieux cadrer ces pratiques. J'ai cru comprendre qu'on avait délégué certaines responsabilités, il faut savoir si ces processus de délégation fonctionnent ou pas. Ces éléments devront être examinés concrètement.

Par ailleurs, à entendre M<sup>me</sup> Peters, la pratique dans le service concerné était un peu légère. Je crois surtout que c'était une pratique assez généreuse. On permettait à des membres de l'Administration d'acquiescer à des prix assez favorables des véhicules utilisés, voire usés, de la Ville. C'est plutôt généreux, notamment si c'est pour un usage privé. Je ne comprends pas bien la question de M<sup>me</sup> Germond, parce que si on achète une voiture, j'imagine que c'est pour l'utiliser de manière privée. Je comprends la question par rapport à un usage commercial, mais pas par rapport à un usage privé. Il ne faut pas reprocher à des services d'avoir pratiqué une politique généreuse avec leurs employés. Ce n'est pas parce qu'il y a des abus que la politique de base est forcément fautive, et ce sont des éléments que j'aimerais lire plus tard dans la réponse municipale, une fois qu'elle sera complète.

**M<sup>me</sup> Florence Germond (Soc.) :** – Je remercie la Municipalité pour sa réponse. Elle est un peu courte, mais nous la comprenons puisque l'information est parue hier soir à la

télévision et ce matin dans la presse. En effet, le texte n'a été envoyé que très tardivement à M. le municipal. Il a donné aujourd'hui des réponses courtes, la Commission de gestion pourra les approfondir, l'un n'empêche pas l'autre.

Mais les citoyens lausannois ont lu aujourd'hui dans la presse qu'un employé de la Ville avait gagné plusieurs milliers de francs en revendant un véhicule. Le problème n'est pas la vente à titre privé aux employés de la Ville, c'est un usage commercial ou une revente à des tiers et le bénéfice qu'on peut en tirer qui est problématique à nos yeux. C'est le bénéfice que cette personne a retiré de biens financés par la collectivité publique. C'est cela que nous questionnons et je crois que les gens avaient le droit d'avoir cette réponse succincte à cette question posée publiquement.

D'autre part, j'aimerais rassurer M. François: tous les signataires de l'interpellation sont dans la salle. Ils peuvent lever la main s'ils veulent...

M<sup>me</sup> Brélaz-Buchs émet des craintes que je comprends tout à fait par rapport à une situation personnelle et une enquête. C'est précisément pour tenir compte de ces craintes qu'aucune question ne porte sur le cas précis, mais uniquement sur les règles en vigueur à la Ville en la matière.

Nous sommes néanmoins surpris d'apprendre que cet employé a pu s'enrichir personnellement sur des biens financés par la collectivité publique. Nous nous étonnons d'entendre que cette pratique n'est absolument pas régulée, en particulier dans les directions qui travaillent avec des biens et du matériel onéreux. Cette question a déjà dû se poser plusieurs fois et cette absence de règles est surprenante. Cette pratique doit être rapidement régulée et nous sommes satisfaits d'entendre que la Municipalité veut aller dans ce sens. Nous souhaitons tout de même déposer une résolution, que je vous lis:

#### *Résolution*

*Le Conseil communal souhaite que la Municipalité fixe désormais des règles précises en matière d'achat d'objets appartenant à la Ville par des employés communaux, interdisant en particulier des pratiques d'enrichissement personnel.*

**Le président:** – Je vous remercie. Six orateurs sont encore annoncés. Nous avons d'autres points à traiter ce soir. Je vous demande d'être plus brefs dans vos interventions.

#### **M. Olivier François, municipal, directeur des Travaux :**

– Je souhaite répondre à quelques questions. D'abord celle de M<sup>me</sup> Brélaz-Buchs, qui demande si cette interpellation peut nuire à l'enquête à partir du moment où l'objet est public. En effet, cela pose quelques problèmes et je pense tout particulièrement aux gens interrogés dans le cadre de cette procédure. Ce qui est sûr, c'est que les informations que j'ai demandées la semaine passée m'ont été communiquées aujourd'hui et me permettent d'avoir une meilleure appréciation du dossier.

Je suis d'accord avec la remarque de M. Gaudard: une vente aux enchères est une bonne idée. Cela se pratique au niveau fédéral, en particulier. C'est à envisager. Cela se pratiquait, à une époque. Mais comme je l'ai dit à certains et à la presse, il y avait à l'époque une entente dans le marché de l'occasion, et une sous-enchère sur les biens proposés par la collectivité.

M. Pidoux a répondu sur la reprise des matériaux qui viennent de l'Administration. Je rappelle que nous avons des déchetteries. L'une d'elles, de très bonne qualité, sur le site de Malley, pour les biens très techniques comme les câbles et autres matériaux utilisés par les Services industriels. En face, il y a aussi une déchetterie assez importante qui permet de valoriser au mieux le tout, puisqu'ensuite les filières sont propres et sources de profit. Vous les retrouvez dans les comptes en tout cas pour le Service d'assainissement et vous pouvez les retrouver dans les sous-comptes des Services industriels, M. Pidoux l'a dit.

Qu'est-ce qui s'est passé dès que nous avons eu connaissance de cet événement? Au départ, avant de recevoir copie d'un courrier non signé, ce n'était qu'une rumeur dans le service. Immédiatement, avec le chef de service qui savait en gros les mêmes choses que moi, nous avons procédé à des investigations, qui ont commencé le 24 février. Vous voyez que ça a été très vite. Dès le 3 mars, puis le 10 mars, la Municipalité a été au courant de l'évolution de ce dossier, sachant qu'un journaliste était sur le sujet. Je ne vous cache pas que j'ai obtenu plus d'informations de la part du journaliste que de l'intérieur de l'Administration. C'était une affaire quand même assez complexe.

J'ai immédiatement informé les représentants de la Commission de gestion que nous étions confrontés à un cas délicat, en leur demandant de respecter la confidentialité de l'affaire. Le cas est délicat, mais selon nous pas pénal.

Nous avons pris d'autres mesures. Après avoir interrogé le service, nous avons stoppé immédiatement les ventes en cours. La Municipalité a aussi demandé d'interroger toute l'Administration pour connaître les pratiques et aller dans le sens de l'interpellation de M<sup>me</sup> Germond, c'est-à-dire poser la question s'il ne faudrait pas édicter des règles. Il faut encore être attentif à la valeur remise sur le marché. Voilà ce qui a été décidé il y a bientôt deux semaines. Cette réflexion est en route et ses résultats devraient, en première lecture, être connus cette semaine déjà.

Les autres recherches, ce sont les pièces comptables et autres, qui ont pris un certain temps. Lorsque nous aurons ce dossier, vendredi, nous interrogerons la personne incriminée et nous discuterons avec elle, dans le respect des règles en usage et de notre règlement.

Au fil du temps, les règles ont été adaptées. Elles ne sont pas écrites. Mais aujourd'hui, au vu de la valeur des biens que nous pouvons remettre sur le marché, qui est assez lucratif, il faudra qu'elles le soient. Comme j'ai pu le dire,

et je le répète ce soir, la Municipalité n'acceptera pas des enrichissements directs ou indirects sur le bien public, mais n'a pas l'intention non plus de priver qui que ce soit.

C'est la leçon à tirer de cette affaire et vous serez renseignés en temps voulu.

**M. Roland Ostermann (Les Verts):** – Etait-ce prémonitoire? Sans lien avec cette cause, la Commission de gestion avait pris les devants. En effet, les commissaires ont en main depuis quinze jours déjà un tableau à remplir dans chaque service et recensant avec précision les achats et les reventes de véhicules. Nous ne sommes donc pas à la remorque, mais nous avons été doublés. (*Rires.*)

**M<sup>me</sup> Sylvianne Bergmann (Les Verts):** – Comme vient de le dire mon préopinant, la Commission de gestion est à la pointe de l'actualité puisqu'elle a anticipé et qu'elle a pris les autorisations d'achat comme thème transversal. Je suis ravie de cette interpellation urgente: comme nous avons décidé de disséquer par le menu toutes les autorisations d'achat, la date, la revente, ce que l'on en fait, où l'on attribue les recettes, nous pourrions ajouter encore des colonnes et avoir ainsi une vision globale dans tous les services de l'Administration. Je trouve que cette interpellation tombe à pic.

**M. Marc Vuilleumier, municipal, directeur de la Sécurité publique et des Sports:** – Pour répondre à M. Gaudard en ce qui concerne les services dont j'ai la charge, à ma connaissance la pratique veut que le vendeur de nos nouveaux véhicules reprenne l'ancien à sa valeur. Il faut cependant vérifier si c'est systématique ou pas. Mes services seront informés pour qu'ils puissent donner toutes les informations utiles à la Commission de gestion en temps voulu.

**M. Serge Segura (LE):** – Autant je peux souscrire à l'intention d'édicter un règlement en cette matière ou en tout cas de fixer des règles écrites, autant je m'étonne du ton employé par M<sup>me</sup> Germond surprise par de telles pratiques. On sait bien que la mise à disposition de biens communaux n'est pas forcément soumise à des règles inscrites dans un règlement. On l'a vu dans un domaine, en particulier, l'informatique. A chaque renouvellement du parc, nous recevons un préavis qui donne naissance à de longues discussions sur ce qu'il faut faire de l'ancien. On peut bien imaginer, cela ne demande pas un effort particulier, que pour des biens vendus à la pièce, un par un, il y a des règles non écrites dans chacun des services.

Il y a problème quand celui qui doit réguler le processus essaie d'accommoder un système pour se favoriser lui-même. Le problème n'est pas tant l'enrichissement personnel tel que vous le décrivez, parce que c'est très difficile à contrôler. Comment contrôlerez-vous, au bout d'un certain temps, qu'un bien n'est pas revendu à un prix supérieur au prix d'acquisition? Il faut déjà, M. François l'a dit, vérifier que le prix de vente n'est pas sous-évalué, qu'on n'est pas

confronté à une espèce de cartel constitué par des personnes décidées à réaliser un bénéfice indu. Je parle bien de bénéfice indu, c'est-à-dire cherchant à baisser le prix auquel on achète pour multiplier son bénéfice. C'est tout à fait différent que de racheter à un prix juste et de trouver éventuellement un acquéreur plus tard. Je prends un cas simple. Vous achetez un véhicule automobile à la Ville, que celle-ci évalue à Fr. 3000.–, par exemple. Quelques années plus tard, vous n'avez plus l'usage de ce véhicule, vous trouvez quelqu'un qui est d'accord de vous le reprendre au même prix, Fr. 3000.–. Concrètement, vous réalisez un enrichissement personnel, parce que la valeur de la voiture a diminué. Comment résout-on ce problème? Cela me paraît très compliqué. Il faut une réflexion municipale très poussée pour trouver comment gérer ce problème. L'objectif n'est pas que quelqu'un fasse du commerce avec les véhicules communaux.

C'est pourquoi la résolution me paraît poser quelques problèmes, parce qu'on ne sait pas comment gérer une notion très floue, celle de l'enrichissement personnel. Sans compter que la résolution parle de «pratiques d'enrichissement personnel». Cela signifie qu'elle doit viser d'autres choses, mais je ne sais pas quoi. J'aimerais bien savoir aussi.

**M. Claude-Alain Voiblet (UDC):** – A mon tour de faire une critique à la résolution proposée. Je suis favorable à ce que nous votions une résolution, mais je trouve aussi que la dernière phrase de celle-ci est difficilement applicable. Elle mentionne les employés communaux, d'accord. Mais qu'advient-il si par exemple l'objet n'est pas racheté par l'employé mais par son conjoint? C'est possible. C'est le même cas de figure, c'est un enrichissement personnel, dans le couple, cette fois.

Ensuite, la résolution parle de pratiques d'enrichissement personnel. Sur ce point, je partage l'appréciation de M. Segura. Comment le définir? On peut encore se poser beaucoup de questions.

Permettez-moi de déposer une autre résolution:

#### *Résolution*

*Le Conseil communal souhaite que la Municipalité édicte des règles dans la vente ou la liquidation de véhicules ou matériel usagés pour tous les services de la Ville.*

**M. Alain Hubler (AGT):** – J'ai le cœur fendu, mais j'allais proposer à M<sup>me</sup> Germond de biffer la dernière partie de sa résolution. Et c'est M. Voiblet qui a été le plus rapide. Ce n'est pas pour des raisons politiques, mais pour des raisons évidentes, après le débat que nous avons eu ce soir. Nous voulons évidemment éviter ce que nous avons discuté, mais le problème, c'est qu'on ne peut pas le fixer dans une résolution. Les résolutions sont importantes, elles sont suivies d'effet auprès de la Municipalité, comme chacun le sait, donc il faut qu'elles soient rédigées de la meilleure des façons. Par conséquent, j'appelle à voter pour la résolution de M. Voiblet.

**M<sup>me</sup> Florence Germond (Soc.):** – Merci pour tous ces conseils. Je vais répondre à M. Segura sur la question de l'enrichissement personnel. En effet, c'est difficile à définir. Mais peut-être que cela aurait dû être formulé un peu différemment. A ma connaissance, dans certaines collectivités publiques, des règles ont été posées en la matière spécifiant que la vente était possible à des employés de la collectivité pour usage personnel uniquement. La revente est impossible et le problème est résolu. On peut simplement acheter un objet pour son usage personnel, on peut ensuite éventuellement l'offrir à quelqu'un, mais on ne peut pas le revendre à un tiers. L'esprit est bien qu'on ne puisse pas faire un bénéfice sur des biens de la collectivité publique.

Je peux comprendre qu'on ne fixe pas le sens de manière aussi précise dans la résolution, mais les débats de ce soir montrent bien dans quelle direction nous voulons aller. Je vais donc supprimer la dernière phrase de ma résolution et M. le président décidera ensuite comment il veut faire voter les deux. Je ne retire pas ma résolution, mais je m'arrêterai après « employés communaux », sans préciser les règles, ce qui laisse une marge de manœuvre plus grande à la Municipalité pour son application. Nous savons qu'elle la prendra au pied de la lettre...

**M<sup>me</sup> Solange Peters (Soc.):** – Je suis toujours intéressée par l'attitude politique qui consiste à dire qu'une interpellation n'a pas de sens, qu'elle n'est pas urgente, qu'elle n'aurait pas dû être traitée ce soir, pour ensuite proposer précipitamment une résolution identique à la première, sur un thème qui n'a pas de sens, qui n'a aucune urgence et n'aurait pas dû être traité ce soir! Etant donné que le sens de cette interpellation et de la résolution ont été donnés par la personne assise actuellement à côté du président, il me semble clair que la résolution qui doit être votée est celle qui a été déposée par celui qui a argumenté initialement la problématique. Celle-ci ne doit pas faire l'objet d'une surenchère douteuse – on pourrait parler de récupération – et sans beaucoup d'arguments nouveaux.

**M. Jean-Luc Chollet (UDC):** – La résolution doit être la plus simple, la plus minimaliste possible, et donner une orientation à la Municipalité. A elle de la traiter avec les nuances nécessaires dans les différents dicastères. Des règles existent tout de même: voyez-vous beaucoup d'ambulances transformées en camping-cars trôner au camping de Vidy? Avez-vous déjà vu des corbillards vendus à un étalagiste pour charrier ses fringues au marché de la Riponne? Il y a déjà des règles déontologiques. Il faut une résolution minimaliste, qui laisse la plus grande latitude à la Municipalité. Suivez donc mon regard.

**M. Claude-Alain Voiblet (UDC):** – Madame Peters, vous êtes mauvaise! Je suis désolé de vous le dire. Sous prétexte que je discute de l'urgence d'un objet, vous voudriez me faire taire dans la suite du débat. Parce que cet objet est à l'ordre du jour? Arrêtez, Madame Peters! Une fois que l'objet est accepté en urgence à l'ordre du jour du Conseil, j'exerce mon droit de conseiller communal d'en débattre.

Concernant la résolution, c'est un peu – pardonnez l'expression – « la merde qui se fout du pot »! (*Rumeurs.*) Lors de mes dernières interventions... (*S'interrompt pour attendre que la salle fasse silence.*) Lors de mes dernières interpellations urgentes, où j'ai déposé des résolutions, la gauche de ce Conseil a chaque fois déposé une résolution supplémentaire. Alors s'il vous plaît, gardez votre façon de voir pour vous!

**M. Olivier Français, municipal, directeur des Travaux:** – Je ne veux pas demander aux deux conseillers communaux de faire la paix... et de laisser agir la Municipalité avec toute la sagesse que vous lui connaissez. (*Eclat de rire.*) Je vous rappelle seulement deux propos, que vous n'avez peut-être pas entendus. Finalement, qui a eu l'idée le premier? C'est bien pour ça que vous êtes en train de vous battre. La Municipalité a décidé deux choses le 3 mars: 1) faire le point de la situation; 2) à partir de là, établir des règles. Par conséquent, cette résolution, quelle que soit sa rédaction, sera respectée.

**Le président:** – La discussion se poursuit. Elle est close. Nous sommes en présence de deux résolutions. L'une est plus restrictive que l'autre, nous ne les opposerons donc pas, mais les voterons les deux successivement, à l'électronique. Nous aurons ainsi un résultat chiffré fiable.

Je commence par la résolution déposée par M<sup>me</sup> l'interpellatrice, que je rappelle:

*Résolution*

*Le Conseil communal souhaite que la Municipalité fixe désormais des règles précises en matière d'achat d'objets appartenant à la Ville par des employés communaux.*

*(Le vote est ouvert, puis clos.)*

La résolution de M<sup>me</sup> Germond est acceptée par 44 oui, 18 non et 15 abstentions.

Nous passons à la deuxième résolution, celle de M. Voiblet. Je vous la rappelle:

*Résolution*

*Le Conseil communal souhaite que la Municipalité édicte des règles dans la vente ou la liquidation de véhicules ou matériel usagés pour tous les services de la Ville.*

Non, l'une est plus restrictive que l'autre. C'est pour ça que je les fais voter les deux.

*(Le vote est ouvert, puis clos.)*

La deuxième résolution est acceptée par 53 oui, 9 non et 22 abstentions.

Cet objet est ainsi liquidé. Je remercie M<sup>me</sup> l'interpellatrice.

**Le Conseil communal de Lausanne,**

- vu l'interpellation urgente de M<sup>me</sup> Florence Germond et consorts: «Enrichissement personnel à la Direction des travaux – quels contrôles?»;
- vu la réponse municipale;
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

*adopte*

la résolution de l'interpellatrice, disant :

«Le Conseil communal souhaite que la Municipalité fixe désormais des règles précises en matière d'achat d'objets appartenant à la Ville par des employés communaux.»

la résolution de M. Claude-Alain Voiblet, disant :

«Le Conseil communal souhaite que la Municipalité édicte des règles dans la vente ou la liquidation de véhicules ou matériel usagés pour tous les services de la Ville.»

—————  
**Le président:** – Nous passons aux rapports. Point R85, préavis 2009/60. J'appelle à la tribune M<sup>me</sup> Sylvianne Bergmann.

## **Avenue Pierre-Decker**

### **Remplacement des conduites industrielles**

### **Reconstruction de la chaussée et des trottoirs, réaménagement des espaces publics**

Préavis N° 2009/60

Lausanne, le 18 novembre 2009

Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs,

#### **1. Objet du préavis**

Par le présent préavis, la Municipalité sollicite l'octroi d'un crédit d'investissement du patrimoine administratif de Fr. 3'150'000.– pour financer le remplacement des conduites d'assainissement, d'eau, de gaz et d'électricité, la réfection du réseau du chauffage à distance, la reconstruction de la chaussée et des trottoirs, ainsi que le réaménagement des espaces publics de l'avenue Pierre-Decker. Une rupture importante d'une des trois conduites d'eauservice en 2006 nécessite la rénovation du réseau afin de garantir l'alimentation en eau potable tant du CHUV que du réservoir du Calvaire.

#### **2. Préambule**

##### *2.1 Remplacement des conduites d'eau*

Cette avenue constitue un axe essentiel pour eauservice, notamment en raison de la présence de deux artères principales de transport des eaux provenant du Pays-d'Enhaut et du Pont-de-Pierre. Ces artères sont indispensables, car elles participent de façon prépondérante à l'alimentation du réservoir du Calvaire situé à proximité. En outre, la conduite de distribution garantit l'alimentation et la défense incendie des hôpitaux (maternité, orthopédique et Nestlé) situés de part et d'autre de cet axe.

##### *2.2 Remplacement des installations électriques*

Saisissant l'opportunité des travaux de fouilles, la division «Eclairage public» du Service de l'électricité remplacera le câble d'alimentation et repositionnera les candélabres existants de façon à améliorer l'éclairage dans la rue. Pour sa part, la division «Réseau souterrain» posera deux tubes polyéthylène en réserve.

##### *2.3 Remplacement de la conduite de gaz et intervention sur le réseau du chauffage à distance*

La conduite de gaz actuelle assure la liaison entre l'avenue de Beaumont et la rue du Bugnon ; elle alimente les bâtiments hospitaliers situés sur l'avenue Pierre-Decker.

Le réseau du chauffage à distance est présent également sur cet axe pour alimenter, non seulement les bâtiments hospitaliers le long de l'avenue, mais aussi pour assurer un bouclage très important pour le bâtiment du CHUV.

#### 2.4 Intervention sur le réseau des collecteurs

Le collecteur existant à l'avenue Pierre-Decker permet le raccordement et l'évacuation en système unitaire des eaux usées provenant de l'Hôpital Nestlé, ainsi que des eaux de surface provenant de la chaussée. Ces eaux sont ensuite collectées en direction de la station d'épuration de Vidy par le biais du réseau de la rue du Bugnon.

#### 2.5 Reconstruction de la chaussée et des trottoirs

Les interventions importantes sur le réseau souterrain offrent une opportunité de réaménager l'ensemble de l'espace public en tenant compte de la création de la station du métro m2, qui a modifié les flux piétonniers, et des futurs projets de réaménagement des bâtiments hospitaliers bordant l'avenue Pierre-Decker. Dans le cadre de ces travaux, il est prévu de reconstruire la rue dans sa totalité, chaussée et trottoirs. L'aménagement de l'avenue sera complété par une nouvelle arborisation.

### 3. Situation actuelle

#### 3.1 eauservice

Trois canalisations sont présentes dans le périmètre des travaux envisagés : une conduite de distribution en fonte grise, de diamètre 250 mm, posée en 1965 ; la conduite d'amenée des eaux du Pays-d'Enhaut en fonte grise, de diamètre 500 mm, qui date de 1954, ainsi que la conduite d'amenée des eaux du Pont-de-Pierre, de diamètre 350 mm, posée quant à elle en 1934.

Il est important de préciser que la conduite de distribution fait partie de cette catégorie de tuyaux qui présentent des risques élevés de fuites ou de ruptures, de par leurs caractéristiques de fabrication. Cela s'est vérifié malheureusement ces dernières années, par les interventions régulières de eauservice, contraint d'agir le plus souvent dans l'urgence. Lors de la dernière intervention sur l'avenue Pierre-Decker, le 10 octobre 2006, la rupture de cette canalisation a provoqué des dégâts très importants à la chaussée qui a dû être momentanément fermée à la circulation. Cette situation a provoqué de fortes perturbations du trafic sur l'avenue du Bugnon, dans les installations techniques et pour l'exploitation des hôpitaux qui bordent cette avenue.

La décision de rénover cette canalisation a rapidement été envisagée et une analyse de la planification des travaux en cours ou à réaliser dans le secteur, voire en lien avec l'alimentation du réservoir du Calvaire, a été conduite. Cette dernière a montré que :

- il était impossible de réaliser ces travaux tant que la rénovation et la pose des conduites à l'avenue de Béthusy n'étaient pas terminées, ni ces canalisations mises en service ;
- il n'était pas raisonnable de réaliser ces travaux en même temps que les transformations du réservoir de Montétan planifiées pour 2007–2008, sans prendre des risques importants quant à l'approvisionnement du réservoir du Calvaire.

Il a donc été décidé de réaliser une chambre souterraine à l'avenue du Bugnon début 2007, pour permettre de sécuriser le réseau Calvaire depuis le réservoir de Grangette, avec un organe permettant la régulation de la pression et du débit (vanne Clay ton). Une sécurisation des installations de la maternité a également été réalisée par le bouclage de ces dernières sur le réseau de défense incendie du CHUV courant 2008.

La faible pression dans les conduites du Pays-d'Enhaut et du Pont-de-Pierre explique qu'elles ne présentent à ce jour pas de risque majeur de défaillance. Il convient néanmoins de souligner que des travaux lourds réalisés à proximité de ces installations peuvent avoir pour effet de déstabiliser l'environnement immédiat de ces conduites, entraînant un risque important de fuites aux joints de ces tuyaux, matés au plomb selon la pratique de l'époque. Enfin, l'encombrement important des infrastructures dans cette avenue impose de maintenir les installations sur leur tracé actuel.

#### 3.2 Service du gaz et du chauffage à distance

La conduite de gaz en fonte 100 mm, datant de 1927, fait partie également de la catégorie des tuyaux à risques élevés de fuites ou de ruptures que le Service du gaz et du chauffage à distance a impérativement prévu de remplacer ces prochaines années. Les conduites du chauffage à distance datant de 1972 en DN 200 sont installées dans des fourreaux en acier bétonnés DN 400, en très mauvais état. Elles devront également être remplacées dans le cadre des travaux.

### *3.3 Service d'assainissement*

Une récente inspection du collecteur existant, au moyen d'une caméra, a permis de constater qu'il était en très mauvais état et qu'il n'offrait plus de garantie structurelle et d'étanchéité suffisante. Le Service d'assainissement prévoit donc de remplacer intégralement le réseau d'évacuation des eaux usées.

L'avenue Pierre-Decker étant située dans le bassin versant «Flon centre», le réseau sera maintenu en système unitaire, conformément au plan à long terme des canalisations (PALT) adopté par la Municipalité en 1985.

### *3.4 Service des routes et de la mobilité*

L'avenue Pierre-Decker, dans sa configuration actuelle, est composée d'une chaussée bidirectionnelle d'une largeur de 5,20 mètres et de deux trottoirs étroits d'une largeur de 1,50 m. Le stationnement est présent de chaque côté de l'artère, parfois à cheval sur le trottoir. Etant donné la présence sur la quasi-totalité de l'artère de murs de soutènement, de part et d'autre de la rue, la largeur des trottoirs avec le stationnement à proximité est inconfortable et insuffisante pour permettre un entretien mécanisé permettant un cheminement sûr. Compte tenu de la présence de nombreuses personnes à mobilité réduite dans le secteur en raison de la présence des hôpitaux, il semble nécessaire d'améliorer l'accessibilité et l'entretien de cette portion de territoire.

Au niveau de la modération du trafic, l'avenue Pierre-Decker fait partie de la zone 30 du quartier de Beaumont et permet l'accès à l'ensemble du quartier. En plus de cette vocation de «porte d'entrée» du quartier de Beaumont, la chaussée est également utilisée pour la desserte du CHUV et de ses différents bâtiments annexes. Il existe une mixité importante de type de véhicules (véhicules d'urgence, véhicules privés, véhicules de livraison, etc.) devant se croiser sur une chaussée relativement étroite bordée de cases de stationnement.

Cette avenue, située entre les entrées de la maternité, de l'hôpital orthopédique et de l'hôpital Nestlé, subit une forte demande en stationnement. Les 57 places voitures actuellement mises à disposition sont très fortement occupées.

Il y a lieu de mettre en évidence un grand nombre de traversées piétonnes situées entre le sommet des escaliers longeant l'hôpital orthopédique et l'entrée de l'hôpital Nestlé. Avec l'ouverture du métro m2, il faut également prendre en compte une augmentation du nombre de piétons longeant l'avenue Pierre-Decker sur son trottoir sud.

### *3.5 Service des parcs et promenades*

En l'état actuel, l'avenue Pierre-Decker ne dispose d'aucune arborisation sur ses trottoirs. Cette absence de végétation confère à la rue un caractère très dilaté et très minéral, en particulier le long du front bâti situé au sud de la rue, dépourvu de tout espace végétalisé.

## **4. Projets d'aménagements**

### *4.1 Réseaux souterrains*

Les trois conduites d'eau potable seront changées sur la totalité de l'avenue. Les nouvelles canalisations seront en fonte ductile, protégées par un revêtement intérieur et extérieur en polyuréthane. La conduite du Pays-d'Enhaut aura un diamètre de 600 mm, et celle du Pont-de-Pierre un diamètre de 400 mm. Quant à la canalisation assurant la distribution et la défense incendie, elle présentera un diamètre de 300 mm.

Le Service de l'électricité fera poser un tube polyéthylène de 60–72 mm pour son réseau d'éclairage public et deux tubes 100–112 mm pour son réseau souterrain sur la totalité de l'avenue.

Le Service du gaz et du chauffage à distance installera une nouvelle canalisation polyéthylène 180–160 mm sur la totalité du chantier également. Les branchements des hôpitaux (maternité, orthopédique et Nestlé) seront remis à neuf sur le domaine public. Ces travaux nécessiteront la pose d'un by-pass afin d'assurer l'alimentation pendant toute la durée des travaux. Le chauffage à distance interviendra dans le secteur où les fourreaux sont en très mauvais état. Selon la place à disposition, ils seront remplacés par un caniveau en béton armé DN 200 mm.

Le Service d'assainissement prévoit quant à lui le remplacement intégral du collecteur actuel par une nouvelle canalisation d'évacuation des eaux en PVC DN 400 sur une longueur d'environ 200 mètres. Les raccordements existants seront également remplacés dans l'emprise du domaine public.

#### *4.2 Aménagements urbains*

Soucieux d'améliorer la qualité de l'espace public, l'implantation d'une arborisation a été prévue en prenant en compte les réseaux présents dans le sous-sol. Le régime de circulation en zone 30 demeure inchangé et l'aménagement de la zone est complété par un seuil à mi-parcours de la rue, ce qui permet de modérer la vitesse des automobilistes à l'endroit des principales traversées piétonnières. La chaussée disponible pour l'usage des véhicules sera de 5,60 mètres. Le débouché de la rue du Bugnon est également réaménagé dans le but de raccourcir la traversée piétonne.

Au niveau du stationnement, la situation initiale comprend 57 places voitures et 18 places deux-roues. Dans le projet de réaménagement, l'offre en stationnement est de 40 places de voitures et de 22 places deux-roues, complétée par du stationnement vélo, soit une perte de 17 places de stationnement voitures et un gain de 4 places deux-roues. Ce bilan négatif est à comparer avec le gain important de desserte en transports publics avec l'arrivée du métro m2. Le stationnement se fera sur le trottoir, l'accès aux places étant assuré par une bordure franchissable.

Sur le tronçon ouest de la rue, la mise en service de la station du m2 a entraîné une augmentation sensible de l'usage du trottoir sud de la rue qui relie le métro aux différents sites hospitaliers de la rue ainsi qu'au quartier voisin. Compte tenu de la faible largeur de la rue à cet endroit, un compromis entre les besoins en places de parc et la qualité des cheminements a été recherché dans l'étude du projet. Afin de permettre un passage aisé sur le trottoir sud, ce dernier aura une largeur de 2,20 mètres. Sur le même tronçon, au nord, une discussion a pu être établie avec le CHUV en vue d'un élargissement de la chaussée permettant la création d'un cheminement piétonnier sur le territoire des Hospices cantonaux. L'espace au nord de la rue sera occupé par du stationnement avec une distance minimale entre les véhicules et le mur de soutènement de 40 cm. L'élargissement du trottoir sud permet un entretien de meilleure qualité en hiver comme en été. Le tronçon est de l'avenue ne subira pas de grands changements par rapport à aujourd'hui en ce qui concerne les cheminements piétonniers, la largeur de la rue étant plus importante que dans le premier tronçon. Les deux trottoirs sont maintenus de part et d'autre de la chaussée. Afin d'assurer une traversée piétonne sûre au droit de l'entrée de l'hôpital Nestlé, il est prévu d'installer un seuil de 40 mètres de long qui permettra de compenser la suppression du passage piéton et de sécuriser la traversée des usagers.

#### *4.3 Aménagements paysagers*

Afin de suppléer au manque flagrant de présence végétale le long de l'avenue, le projet prévoit la plantation de neuf arbres d'avenue répartis sur le trottoir sud dans la partie ouest de l'avenue, en fonction des possibilités d'implantation, en particulier celles liées à l'occupation du sous-sol. Cette nouvelle arborisation contribue à la mise en valeur paysagère du site et agrémentement le parcours des piétons qui bénéficient ainsi de l'ombre apportée. La présence des couronnes des arbres contribue également à diminuer spatialement la largeur de la rue et joue, indirectement, un rôle modérateur de la vitesse des véhicules qui l'empruntent. La platebande au pied du bâtiment situé à l'extrémité nord-est de l'avenue est agrandie, permettant ainsi de renforcer son arborisation.

Il faut ajouter que les espaces extérieurs situés de part et d'autre de l'avenue, sur le domaine des Hospices cantonaux, font l'objet d'une étude paysagère menée en collaboration avec le Service des parcs et promenades. Cette étude devra contribuer à la mise en valeur des espaces verts en contact direct avec le domaine public et la création d'un cheminement piétonnier ouvert au public dans la partie située au sud du bâtiment Nestlé. Le financement de ces aménagements sera assuré par les Hospices cantonaux.

### **5. Agenda 21**

Les projets d'aménagement proposés dans ce préavis sont conformes à l'état d'esprit du développement durable tel que défini dans le rapport-préavis N° 2000/155, du 8 juin 2000, relatif à la « Mise en place d'un Agenda 21 en Ville de Lausanne ». Le projet satisfait aux objectifs de la politique des transports en favorisant la modération du trafic, les déplacements des piétons et l'exploitation des transports publics en favorisant l'accessibilité au métro m2. De plus, il améliore la qualité de l'environnement grâce à l'accroissement des espaces piétonniers et à la plantation d'arbres supplémentaires.

## 6. Programme des travaux

Il est prévu de remplacer les conduites industrielles au plus vite. Le début des interventions est planifié à partir de mars 2010, et la durée approximative des travaux est estimée à environ dix mois. Les travaux de réfection de la chaussée, ainsi que les aménagements des espaces publics et privés, prévus respectivement par la Ville de Lausanne et par les Hospices cantonaux, pourront ainsi être réalisés dès l'automne 2010 et se terminer courant 2011.

## 7. Aspects financiers

Le coût total des travaux, estimé et devisé sur la base des prix en vigueur en 2009, est de Fr. 3'150'000.– (TTC). Cet investissement se compose des éléments suivants :

<b>Remplacement des canalisations industrielles, réaménagement de la chaussée, des trottoirs et des espaces publics</b>	<b>Montant</b>	<b>Total</b>
<b>Direction des travaux</b>		
<i>Service des routes et de la mobilité</i>		
Travaux de construction routière	1'150'000	<b>1'230'000</b>
Signalisation et marquage	80'000	
<i>Service d'assainissement</i>		<b>330'000</b>
<i>eauservice</i>		<b>980'000</b>
<b>Total pour la Direction des travaux</b>		<b>2'540'000</b>
<b>Direction des Services industriels</b>		
<i>Service de l'électricité</i> « Eclairage public »		
Génie civil	400'000	<b>66'000</b>
Matériel	15'000	
Main-d'œuvre	10'000	
Intérêts intercalaires	1'000	
<i>Service de l'électricité</i> « Réseau souterrain »		
Génie civil	64'000	<b>76'000</b>
Matériel	5'000	
Main-d'œuvre	6'000	
Intérêts intercalaires	1'000	
<i>Service du gaz et du chauffage à distance</i>		
Génie civil « gaz »	140'000	<b>328'000</b>
Matériel « gaz »	35'000	
Main-d'œuvre interne « gaz »	20'000	
Intérêts intercalaires « gaz »	3'000	
Génie civil « chauffage à distance »	75'000	
Matériel « chauffage à distance »	33'000	
Main-d'œuvre interne « chauffage à distance »	20'000	
Intérêts intercalaires « chauffage à distance »	2'000	
<b>Total pour la Direction des Services industriels</b>		<b>470'000</b>
<b>Direction de la sécurité sociale et de l'environnement</b>		
<i>Service des parcs et promenades</i>		<b>140'000</b>
<b>Coût total des travaux</b>		<b>3'150'000</b>

Ces travaux sont prévus dans le plan des investissements pour les années 2010 à 2013 pour un montant de Fr. 2'700'000.—. L'écart constaté avec la présente demande de crédit s'explique par la modification du projet entre le moment de l'annonce de ces travaux au plan des investissements et la présentation du préavis.

La modification de l'espace public d'une part et l'affinage des projets des conduites industrielles sont les principales raisons de cette différence.

### 8. Conséquences sur le budget

Les charges financières annuelles, calculées selon la méthode des annuités constantes au taux de 4% l'an, pour la Direction des Services industriels et de 3,5% pour la Direction des travaux et la Direction de la sécurité sociale et de l'environnement, sont les suivantes (en francs):

• Service des routes et de la mobilité (génie civil), pendant 20 ans	81'000.—
• Service des routes et de la mobilité (signalisation et marquage), pendant 5 ans	17'800.—
• eauservice, pendant 20 ans	69'000.—
• Service d'assainissement, 10 ans	39'700.—
• Service de l'électricité «éclairage public», pendant 29 ans	3'900.—
• Service de l'électricité «réseau souterrain», pendant 40 ans	3'800.—
• Service du gaz, pendant 29 ans	11'700.—
• Service du chauffage à distance, pendant 10 ans	16'000.—
• Service des parcs et promenades, pendant 10 ans	16'900.—

Les travaux prévus entraîneront les charges supplémentaires d'entretien suivantes :

• Service des parcs et promenades, par année pour l'entretien des arbres, comprenant les travaux de tailles et d'élagages, l'arrosage et le nettoyage des zones ouvertes au pied des arbres	5'000.—
---	---------

## 9. Conclusions

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

*Le Conseil communal de Lausanne,*

vu le préavis N° 2009/60 de la Municipalité, du 18 novembre 2009 ;  
où 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 3'150'000 francs pour financer le remplacement des canalisations industrielles, le réaménagement de la chaussée, des trottoirs et l'espace public de l'avenue Pierre-Decker, réparti comme suit :
  - a) Fr. 1'230'000.– pour le Service des routes et de la mobilité (génie civil, signalisation et marquage) ;
  - b) Fr. 980'000.– pour eauservice ;
  - c) Fr. 330'000.– pour le Service d'assainissement ;
  - d) Fr. 142'000.– pour le Service de l'électricité (éclairage public et réseau souterrain) ;
  - e) Fr. 328'000.– pour le Service du gaz et du chauffage à distance ;
  - f) Fr. 140'000.– pour le Service des parcs et promenades ;
2. d'amortir annuellement les dépenses ci-dessus, à raison de :
  - a1) Fr. 57'500.– par la rubrique 4201.331 du Service des routes et de la mobilité ;
  - a2) Fr. 16'000.– par la rubrique 4201.331 du Service des routes et de la mobilité ;
  - b) Fr. 49'000.– par la rubrique 4700.331 de eauservice ;
  - c) Fr. 33'000.– par la rubrique 4602.331 du Service d'assainissement ;
  - d1) Fr. 2'300.– par la rubrique 76463.331 du Service de l'électricité ;
  - d2) Fr. 1'900.– par la rubrique 76702.331 du Service de l'électricité ;
  - e1) Fr. 6'800.– par la rubrique 74153.331 du Service du gaz ;
  - e2) Fr. 13'000.– par la rubrique 74251.331 du Service du chauffage à distance ;
  - f) Fr. 14'000.– par la rubrique 6600.331 du Service des parcs et promenades ;
3. de faire figurer sous les rubriques 4201.390, 4700.390, 4602.390, 76463.322, 76702.322, 74153.322, 74152.322 et 6600.390 les intérêts relatifs aux dépenses découlant du présent préavis.

Au nom de la Municipalité :

Le syndic :  
Daniel Brélaz

Le secrétaire :  
Philippe Meystre

*Rapport*

Membres de la commission: M<sup>me</sup> Sylvianne Bergmann (Les Verts), rapportrice, M. Raphaël Abbet (UDC), M. Jean-Charles Bettens (Soc.), M. Jean-François Cachin (LE), M. Jean-Marie Chautems (Soc.), M. Guy Gaudard (LE), M. Axel Marion (LE), M. Blaise Michel Pitton (Soc.), M. Giampiero Trezzini (Les Verts).

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

**Rapport photocopié de M<sup>me</sup> Sylvianne Bergmann (Les Verts), rapportrice:** – La commission s’est réunie le 22 janvier 2010. Elle était composée de M<sup>me</sup> Sylvianne Bergmann, rapportrice, de MM. Raphaël Abbet, Jean-Charles Bettens, Jean-François Cachin (remplaçant M<sup>me</sup> Françoise Longchamp), Jean-Marie Chautems, Guy-Pascal Gaudard, Axel Marion, Blaise Michel Pitton et Giampiero Trezzini. M<sup>me</sup> Elena Torriani était excusée.

La Municipalité et l’Administration communale étaient représentées respectivement par M. Olivier Français, directeur des Travaux, MM. Laurent Dutheil et Jérôme Bernasconi, chefs de section à Travaux, Aitor Ibarrola, chef de division à Travaux, Pierre Sterchi, adjoint au chef de service à Sécurité sociale et Environnement, et Jean-Paul Guillaume, chef de bureau technique aux Services industriels. M<sup>me</sup> Maude Groubel a pris d’excellentes notes de séance, ce dont nous la remercions.

En préambule, M. Français informe la commission que l’Administration a engagé le dialogue avec les représentants du CHUV qui ont effectué des études conséquentes pour la requalification de leurs espaces en général et du développement de leurs activités.

De son côté, la Municipalité qui devait rénover le réseau d’eauservice, suite à une rupture importante en 2006 de l’une des trois conduites d’eau potable dans cette avenue, s’est penchée sur l’aménagement de cette rue en revoyant le problème du trottoir, des places de parc et de l’arborisation du site.

*eauservice*

Les anciennes conduites qui posent des problèmes sont en fonte grise et ont été fabriquées jusqu’à la fin des années 1960. Depuis, la fonte ductile a pris le relais. Ces tuyaux ont une espérance de vie de septante ans. La suppression des tuyaux en fonte, tant pour les conduites d’eau que pour celles de gaz est prévue dans les cinq ans. eauservice a effectué un état de son réseau en analysant l’âge, la nature des matériaux et son expérience suite aux ruptures déjà constatées.

*Remplacement des installations électriques*

Les travaux prévus concernent le renouvellement de l’éclairage public par une meilleure position des candélabres afin

d’éviter les zones d’ombre au niveau des entrées ainsi que la pose de tubes en réserve pour d’éventuels tirages de câbles, soit pour le multimédia soit pour des suppléments de câbles du réseau.

A la question d’une commissaire demandant si des ampoules LED sont prévues, le représentant des SI informe que ce point sera précisé dans les notes de séance. Nous reproduisons l’explicatif du Service de l’électricité:

*L’étude du projet de l’éclairage public de l’avenue Pierre-Decker est faite sur la base d’un produit standard équipé de lampe à décharge (lampe à vapeur de sodium) que nous utilisons sur notre réseau. Cette technologie est actuellement la plus favorable en économie d’énergie et financière. Quant à la technologie LED, elle progresse rapidement mais n’est pas encore concurrentielle dans le domaine de l’éclairage routier, à cause du manque d’uniformité de l’éclairage, de sa puissance (75 à 85 lumens Watt, contre 100 lumens Watt pour les lampes à décharge), ainsi que de son prix d’achat relativement élevé. Le Service de l’électricité reste vigilant et suit de près l’évolution de ce produit, ainsi que de toute autre technologie nous offrant des économies d’énergie.*

Un commissaire explique qu’une ampoule LED coûte Fr. 100.– mais qu’elle ne consomme que 3 Watts. Un autre commissaire ajoute que ce produit est recommandé par l’Office fédéral de l’électricité.

*Aménagements routiers et paysagers*

Plusieurs commissaires déplorent la suppression de dix-sept places de parc destinées aux personnes qui se rendent dans les hôpitaux et demandent que des zones de dépôt rapide soient prévues. La plupart des personnes qui se rendent dans ces hôpitaux sont des personnes à mobilité réduite, devant être accompagnées et les zones de desserte situées devant les entrées des hôpitaux sont fréquemment bloquées à cause du nombre élevé de véhicules (taxis, ambulances, transport handicap, etc.). Compte tenu de l’état des patients, il n’est souvent pas possible de se rendre au parking. Actuellement ce sont les places de parc qui sont utilisées comme places de desserte.

La Municipalité répond que le parking des Falaises est sous-occupé, que le CHUV prévoit d’agrandir l’esplanade devant la maternité et l’hôpital orthopédique et qu’il appartient au propriétaire d’apporter des solutions.

Les places de parc restantes (durée de stationnement deux heures) seront regroupées au nord de l’avenue et une bande de 50 cm est laissée pour permettre aux gens de sortir de leur voiture. Des discussions sont en cours avec les représentants du CHUV pour créer un trottoir à l’arrière du mur de soutènement (qui serait déplacé ou supprimé) sis sur le domaine privé du CHUV. Les travaux seraient à la charge du CHUV.

La discussion étant épuisée, la commission passe au vote des trois conclusions qui sont acceptées par 8 oui et une abstention.

**Le président** : – Madame Bergmann, vous avez la parole pour nous dire si vous avez des compléments à votre rapport.

**M<sup>me</sup> Sylvianne Bergmann (Les Verts), rapportrice** : – Je n'ai rien à ajouter à mon rapport.

**Le président** : – La discussion est ouverte sur cet objet.

#### *Discussion*

**M. Jean-François Cachin (LE)** : – LausanneEnsemble, qui représente les Partis libéral-radical et PDC, votera les conclusions dudit préavis, mais déplore la suppression de dix-sept places de parc sur les cinquante-sept actuellement à disposition des personnes qui se rendent dans les hôpitaux situés de part et d'autre de cette avenue. Malgré ce point – négatif à nos yeux, mais pas à ceux de nos collègues les Verts, qui auraient souhaité la suppression de toutes les places de parc – nous vous demandons d'accepter les conclusions de ce préavis, comme l'a fait la majorité des membres de la commission, avec une abstention.

**M. Jean-Charles Bettens (Soc.)** : – Le groupe socialiste soutiendra le préavis qui nous est soumis et le crédit sollicité. Ayant entendu les arguments présentés en commission, nous avons été convaincus de la nécessité de procéder au renouvellement complet des conduites et à la reconstruction intégrale de l'avenue Pierre-Decker. Cette avenue dessert un quartier sensible du fait de la proximité de plusieurs établissements hospitaliers. Toute rupture de conduite, quelle qu'elle soit, aurait des conséquences fâcheuses.

Un point de ce préavis nous laisse toutefois perplexes. Il s'agit de la reconstruction du trottoir nord entre l'entrée de l'hôpital Nestlé et la rue du Bugnon. Pour ne pas pénaliser la largeur de la future chaussée et autoriser simultanément le parcage latéral, il est prévu de construire ce trottoir en empiétant sur le talus situé à l'amont. Problème : nous sommes en limite de propriété et ce talus appartient aux Hospices cantonaux ; en outre, ce futur trottoir serait surélevé par rapport à la chaussée et la pose d'une barrière serait indispensable pour éviter tout risque de chute. Même si le trottoir sud sera élargi à 2,20 m, le rendant ainsi plus aisé et confortable, et qu'il est, et restera, le plus utilisé puisqu'il aboutit directement à la station CHUV du m2, nous pensons que la solution préconisée pour le trottoir nord n'est pas adéquate.

En séance de commission, M. le municipal nous a informés que des tractations étaient actuellement en cours avec les Hospices cantonaux pour l'étude d'une autre variante consistant à démolir le mur actuel et à construire le trottoir nord au niveau de la chaussée en repoussant le pied du

talus. A notre avis, cette solution est de loin la meilleure et nous souhaitons qu'elle aboutisse. M. le municipal nous en dira certainement davantage tout à l'heure et pourra faire le point sur les tractations en cours.

Ceci exposé, je vous invite à suivre les conclusions de la commission et à accepter ce préavis.

**M. Claude Bonnard (Les Verts)** : – Comme M. Cachin l'a mentionné, le groupe des Verts se rallie aux conclusions du préavis, même si nous n'avons pas obtenu la suppression de toutes les places de parc sur l'avenue Decker.

Je relève encore : celui de l'éclairage public. Une personne en commission a demandé si la technologie des LEDs serait utilisée. Il lui a été répondu que cette technologie ne convenait pas à l'éclairage routier. Manifestement, les services de l'éclairage public, je présume le Service de l'électricité, doivent encore s'informer sur les différents fournisseurs de cette technologie, qui éclaire à satisfaction de nombreuses routes en Europe. Pas seulement des trottoirs, mais des routes, avec des puissances suffisantes. Je doute qu'on puisse considérer les Allemands comme laxistes du point de vue de l'éclairage public. Ils l'utilisent de manière assez abondante et je crois que les Services industriels ont encore du chemin à faire pour répondre convenablement au postulat que j'ai déposé il y a quelque temps à ce sujet.

Concernant les conclusions de ce préavis, le groupe des Verts adhère aux déterminations de la commission et vous recommande de les accepter.

**M. Guy Gaudard (LE)** : – Je fais partie des commissaires qui ont manifesté leur désappointement en regard des dix-sept places de parc supprimées. Je dénonce qu'à chaque intervention lourde dans une rue ou une avenue, on profite pour supprimer de nombreuses places de parc en surface. Cela réjouira peut-être certains piétons, cyclistes ou anti-bagnoles de ce Conseil, mais pour beaucoup de citoyens contribuables que je représente, cela devient très agaçant et rédhibitoire. Il faut se souvenir que bon nombre de Lausannois utilisent leur voiture pour aller bosser et, dans le cas qui nous concerne, de nombreux habitants du canton viennent trouver un patient ou amener un malade. Au prix de location horaire du parking du CHUV, ces suppressions sont malvenues.

Dans le même registre, j'ai lu dans *24 heures* que la Ville allait entreprendre très vite des travaux sur l'avenue de Chailly. En ma qualité de président de l'association des commerçants de Chailly et d'acteur particulièrement impliqué dans la vie sociale chailliérane, je serai très attentif à ce que le nombre de places de parc actuel ne soit pas effacé d'un coup de cuillère à pot depuis les bureaux de l'Administration. Les diverses associations chailliéranes seront sur le terrain afin que l'on se rappelle que la voiture et un outil social, comme le travail est une valeur sociale. Ces deux aspects sont souvent indissociables.

Pour revenir à l'objet qui nous concerne ce soir, et vu les discussions qui devraient s'engager entre la Ville et le CHUV pour pérenniser l'accès aux divers hôpitaux, je vous invite à accepter ce préavis essentiellement pour les travaux qui se dérouleront en profondeur.

**M. Raphaël Abbet (UDC) :** – Pour toutes les raisons qui vous ont été exposées tout à l'heure, y compris la question des places de parc, ce projet étant globalement bon, le groupe UDC vous propose de l'appuyer.

**M<sup>me</sup> Sylvianne Bergmann (Les Verts), rapportrice :** – Je prends la parole non pas en tant que présidente de la commission, mais comme conseillère communale.

Je fais partie des personnes qui déplorent la suppression non pas des dix-sept places de parc, mais de trois ou quatre, qui sont très utiles pour des personnes à mobilité réduite temporaire. Je m'explique. A plusieurs reprises, j'ai dû amener des gens à mobilité réduite temporaire jusque devant l'Hôpital orthopédique, les sortir de la voiture, aller chercher une chaise, les faire entrer, etc. Je vous assure que ce n'est pas facile de se garer devant ces hôpitaux. Toute la journée, des ambulances vont et viennent, et des voitures de Transport Handicap, etc. Il me paraît important que quelques places à durée limitée puissent être utilisées pour ces personnes qu'on doit amener et aller chercher avec des chaises roulantes, qui ne sont pas des invalides mais des personnes à mobilité réduite temporaire. Je trouve dommage de supprimer ces trois ou quatre places de parc, situées à l'angle sud-est de l'avenue Pierre-Decker. J'invite la Direction des travaux, lorsqu'elle procédera à la réfection finale de cette rue, à examiner la possibilité de maintenir ces places à durée limitée permettant de déposer et de reprendre des gens.

**M. Jean-Yves Pidoux, municipal, directeur des Services industriels :** – En réponse à l'observation de M. Claude Bonnard sur l'éclairage public, je désire apporter quelques compléments d'information.

La Municipalité et la Direction des Services industriels sont très favorables aux expériences proposées par M. Bonnard dans son postulat. Le Service de l'électricité va dans ce sens lui aussi, puisqu'il nous assure que d'ici une dizaine d'années, plusieurs dizaines de pour-cent de l'éclairage public lausannois seront assurés grâce à la technologie LED. Il reste non pas un petit mais un grand chemin à faire d'ici là. J'ai essayé de suggérer que le Service de l'électricité étudie différents emplacements pour développer des projets pilotes, dont celui-ci. Le Service de l'électricité a répondu par écrit à une suggestion qui allait également dans ce sens ; sa réponse figure dans le rapport de la commission. Dans ce contexte, il a donc paru difficile pour le service de changer notablement ses projets et de mettre en place un projet pilote en matière de LEDs sur l'avenue Pierre-Decker. A chaque fois des problèmes se posent, puisqu'on ne part pas de zéro. Ces problèmes sont liés non seulement à la technologie en question, mais à l'équipement

existant de la rue en matière de luminaires et de plantation d'arbres. Je regrette de devoir vous dire que, probablement, le site en question ne pourra pas donner lieu à une expérience de type LED. J'espère que des projets pilotes LED pourront être mis sur pied dans des lieux où la situation urbanistique sera réaménagée plus fondamentalement que dans le cas qui nous occupe, où cela ne porte que sur une seule rue. En l'occurrence, sans vouloir faire de sarcasme, on peut imaginer que le réaménagement de la place de la Sallaz, voulue par un assez grand nombre d'entre vous, pourrait être un espace assez intéressant pour une expérience de ce genre.

**M. Alain Hubler (AGT) :** – Au moins une expérience LED se déroule actuellement, tout près d'ici, à la place de la Madeleine. Elle donne satisfaction. Je pense que c'est la petite taille de cette expérience pilote qui fait que le municipal de SI n'en a pas parlé. Cela dit, nous en avons déjà discuté, il serait peut-être opportun de travailler la couleur de ce LED, qui est parfois un peu blafard.

**M. Olivier Français, municipal, municipal, directeur des Travaux :** – Je remercie les différents intervenants pour leur accueil positif de ce préavis.

Quelques questions ont été posées, essentiellement sur les places de parc. Dans un projet d'une telle ampleur, nous avons été attentifs à ces places de parc et encore plus au lieu sur lequel nous avons fait cette étude. Ce travail a été réalisé en concertation avec les Hospices. M<sup>me</sup> Bergmann a parlé des gens à mobilité réduite temporaire. Un des buts de la suppression de ces places de parc est précisément de ralentir la circulation à proximité des entrées des trois hôpitaux. Ce dégagement généreux de l'espace public permettra de meilleurs échanges entre les hôpitaux et assurera une meilleure sécurité aux gens à mobilité réduite qui doivent traverser la rue. Cet espace permettra également aux accompagnateurs en voiture, dont parfois vous êtes, de déposer tranquillement les gens près de ces hôpitaux, de les accompagner jusqu'à l'entrée puis d'aller se garer tranquillement. J'espère que les gens dont vous parliez n'étaient pas au volant ! Mais enfin, on peut tout voir... On a bien vu dans certains films des aveugles conduire ! (*Il rit.*) C'était pour détendre un petit peu...

Monsieur Gaudard, vous avez raison, dix-sept places de parc sont supprimées. Je ne l'ai peut-être pas dit en commission, mais nous en avons ajouté au Bugnon, et il y en a aussi de nombreuses au Calvaire. Depuis l'arrivée du m2, on observe qu'il y a plus de disponibilité sur ces places. Là, on est à une distance nettement inférieure à trois cents mètres pour accéder à cet endroit. Pendant les heures de visites, en fin de journée en particulier, ces places sont libres. A un moment donné, il y a des choix à faire et ces choix ont été faits précisément pour améliorer l'espace piétonnier entre ces trois hôpitaux.

En ce qui concerne le trottoir nord, nous désirons avancer sur ce projet. Aujourd'hui, les Hospices n'ont pas encore entamé de travaux dans ce secteur. Normalement, avant

l'été, il y aura une présentation publique de l'évolution du Plan d'affectation cantonal sur tout ce vaste territoire et vous recevrez à cette occasion le programme d'intention proposé par le Conseil d'Etat. On peut penser que nous verrons aboutir notre vœu d'ici peu. C'est pourquoi nous aurons ici une solution intermédiaire.

**M. Jean-Yves Pidoux, municipal, directeur des Services industriels :** – Un complément à la remarque de M. Hubler. Oui, bien sûr, des expériences existent avec la technologie LED. Jusqu'à maintenant, celles qui existent à la Madeleine, au pont Bessières ou dans les éclairages événementiels, n'ont pas franchi le pas de l'éclairage routier dans le respect des dispositions de la Loi sur la circulation routière. C'est ce pas qu'il s'agira de franchir et que le Service de l'électricité n'est pas encore tout à fait prêt à assurer qu'il peut l'assumer. C'est la seule réserve jusqu'à maintenant.

**Le président :** – La discussion se poursuit. Elle n'est plus demandée, elle est close. Nous allons passer au vote. Je demande à M<sup>me</sup> la rapportrice de nous donner les déterminations de la commission.

**M<sup>me</sup> Sylvianne Bergmann (Les Verts), rapportrice :** – La commission a voté les trois conclusions en bloc. Elles ont été acceptées par 8 oui et 1 abstention.

**Le président :** – Je vous remercie. Nous voterons à main levée. M<sup>mes</sup> et MM. les conseillers communaux qui acceptent les conclusions de ce préavis le manifestent par un lever de main. Merci. Avis contraires? Abstentions? Avec trois abstentions, sans avis contraire, vous avez accepté les conclusions de ce préavis. Cet objet est ainsi liquidé, je vous remercie.

#### Le Conseil communal de Lausanne,

- vu le préavis N° 2009/60 de la Municipalité, du 18 novembre 2009;
- 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. 3'150'000.– pour financer le remplacement des canalisations industrielles, le réaménagement de la chaussée, des trottoirs et l'espace public de l'avenue Pierre-Decker, réparti comme suit :
  - a) Fr. 1'230'000.– pour le Service des routes et de la mobilité (génie civil, signalisation et marquage);
  - b) Fr. 980'000.– pour eauservice;
  - c) Fr. 330'000.– pour le Service d'assainissement;
  - d) Fr. 142'000.– pour le Service de l'électricité (éclairage public et réseau souterrain);

- e) Fr. 328'000.– pour le Service du gaz et du chauffage à distance
- f) Fr. 140'000.– pour le Service des parcs et promenades;

2. d'amortir annuellement les dépenses ci-dessus, à raison de :

- a1) Fr. 57'500.– par la rubrique 4201.331 du Service des routes et de la mobilité;
- a2) Fr. 16'000.– par la rubrique 4201.331 du Service des routes et de la mobilité;
- b) Fr. 49'000.– par la rubrique 4700.331 de eauservice;
- c) Fr. 33'000.– par la rubrique 4602.331 du Service d'assainissement;
- d1) Fr. 2'300.– par la rubrique 76463.331 du Service de l'électricité;
- d2) Fr. 1'900.– par la rubrique 76702.331 du Service de l'électricité;
- e1) Fr. 6'800.– par la rubrique 74153.331 du Service du gaz;
- e2) Fr. 13'000.– par la rubrique 74251.331 du Service du chauffage à distance;
- f) Fr. 14'000.– par la rubrique 6600.331 du Service des parcs et promenades;

3. de faire figurer sous les rubriques 4201.390, 4700.390, 4602.390, 76463.322, 76702.322, 74153.322, 74152.322 et 6600.390 les intérêts relatifs aux dépenses découlant du présent préavis.

**Le président :** – Nous avons traité dix-huit points de notre ordre du jour. Nous n'avons pas abordé beaucoup de rapports, mais c'est déjà une bonne « déblayée », comme on dit chez nous. Pour la prochaine séance, le 13 avril, nous débattons des réponses aux interpellations urgentes concernant la politique migratoire, ainsi qu'à celle de M. Perrin sur l'environnement. Nous prendrons aussi en priorité le point R74, qui nécessitera une grande attention de la part de tout le monde. La révision du Règlement du personnel de l'Administration communale est un gros morceau.

Je vous remercie de votre attention. Je vous souhaite un bon passage au printemps, de bonnes fêtes de Pâques. Ressourcez-vous, et au 13 avril! Je vous remercie.

La séance est levée à 22 h 50.

*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

