

Bulletin du

Conseil communal

Lausanne

N° 19/II

Séance du mardi 29 juin 2010, seconde partie

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

Sommaire

Ordre du jour (voir bulletin N° 19/I, p. 879)	
Ouverture de la séance	954
Préavis :	
N° 2010/20	Commune de Lausanne. Comptes de l'exercice 2009 (Administration générale et Finances) <i>Reprise et fin de la discussion générale</i>
	954
N° 2010/24	Crédits supplémentaires pour 2010 (1 ^{re} série) (Administration générale et Finances).
	957
	<i>Rapport polycopié</i> de M. David Payot, rapporteur
	992
	<i>Discussion</i>
	993
N° 2010/07	Plan partiel d'affectation Montblesson – La Planche-au-Comte concernant la parcelle N° 15050 et partiellement les parcelles N°s 15058, 15069, 15612 et 15631. Addenda au plan d'extension N° 599 du 28 novembre 1980. Promesse de cession, d'échange de terrains et de constitution de servitudes. Pacte d'emption (Culture, Logement et Patrimoine).
	1001
	<i>Rapport polycopié</i> de M. Gérard Chappuis, rapporteur de majorité
	1013
	<i>Rapport polycopié</i> de MM. Roland Ostermann et Pierre Santschi, rapporteurs de minorité.
	1014
	<i>Discussion générale</i>
	1016
N° 2010/15	Parcelle N° 15410 sise à la route de Praz-Gilliard et au chemin de Praz-Simon Droit distinct et permanent de superficie et cautionnement solidaire en faveur de la société coopérative «Praz-Gilliard» (Culture, Logement et Patrimoine)
	1021
	<i>Rapport polycopié</i> de M ^{me} Marie-Ange Brélaz-Buchs, rapportrice
	1034
	<i>Discussion</i>
	1035
N° 2010/21	Remplacement des conduites industrielles des réseaux souterrains et modification de l'éclairage public et de l'arborisation dans le cadre de la désaffectation de la ligne tl et du réaménagement de la chaussée de la rue du Bugnon et de l'avenue de la Sallaz (Services industriels, Travaux, Sécurité sociale et Environnement)
	1041
	<i>Rapport polycopié</i> de M. Guy Gaudard, rapporteur
	1052
	<i>Discussion</i>
	1054

Séance

du mardi 29 juin 2010, seconde partie

Membres absents excusés : M^{me} Marie Deveaud, M. Cédric Fracheboud, M. Yvan Salzman, M^{me} Magali Zuercher.

Membres absents non excusés : M^{me} Marlène Bérard, M^{me} Sylvie Favre Truffer, M. Nicolas Gillard, M. Xavier de Haller, M. Philippe Jacquat, M. André Mach, M. Jean M'Poy, M. Florian Ruf.

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

A 20 h 30, à l'Hôtel de Ville.

Le président : – Mesdames et Messieurs les Conseillers communaux, nous reprenons nos travaux dans la deuxième partie de notre séance.

J'ouvre une discussion générale finale sur les comptes, la brochure que nous venons de parcourir, ainsi que sur le préavis.

Commune de Lausanne Comptes de l'exercice 2009 Préavis N° 2010/20

Reprise et fin de la discussion générale

Le président : – La discussion générale finale est ouverte.

Discussion générale

M. Mathieu Blanc (LE) : – Après cette pause, qui nous a donné l'occasion de nous sustenter et de nous aérer l'esprit, les Libéraux-Radicaux et les PDC estiment utile de rappeler un certain nombre de principes et d'arguments dans le cadre de ces discussions. Je vous rassure, je ne rappellerai que les plus importants.

« L'année 2009 restera dans les annales comme un exercice particulièrement atypique. » Voici ce qui figure dans l'introduction au préavis sur les comptes 2009, dont nous allons maintenant voter les conclusions. C'est vrai pour les deux opérations extraordinaires que furent la recapitalisation de la CPCL et le dividende extraordinaire versé par EOS-Alpiq. Cet exercice est toutefois malheureusement bien trop typique pour le reste. On le regrette.

Typique quant au fait qu'il n'existe à notre sens toujours pas de véritable réflexion, de véritable gestion concernant les moyens de mieux gérer les finances publiques dans une perspective à long terme, alors que la plupart des collectivités publiques s'y sont astreintes. On peut citer les collectivités vaudoises, mais aussi faire des comparaisons dans d'autres cantons ou même au niveau mondial – songeons aux discussions récentes en la matière. Typique aussi quant à l'absence de réelle volonté politique d'empoigner le problème de la dette, encore confirmée aujourd'hui par notre syndic. Au moins la Municipalité le reconnaît, si on se réfère notamment à *24 heures*, qui relatait dans son édition du 14 avril 2010 les propos de notre syndic, indiquant que « la réduction de la dette n'est pas une priorité pour l'Exécutif, la Ville préfère investir pour assurer un futur dynamique à Lausanne ».

On me dira, certes, que l'excédent de charges de Fr. 78 millions pour cet exercice comptable n'est dû qu'aux opérations extraordinaires. Sans cela, nous serions dans les chiffres noirs. En effet. Si l'on s'en tient au compte de fonctionnement ordinaire, celui-ci affiche un excédent de revenus de Fr. 21,5 millions. Certes, la nouvelle est réjouissante. Mais, vous l'avez entendu tout à l'heure, je n'y reviens pas en détail, il faut répéter que cette évolution s'explique en grande partie par des recettes fiscales qui dépassent largement les prévisions et par une augmentation des participations, hors du dividende extraordinaire déjà cité.

En conséquence, cet excédent de revenus ne saurait être en aucune manière porté au crédit de l'Exécutif, qui selon nous aurait dû mettre en place les moyens de diminuer les charges. Nous aurions dû profiter de ces bonnes années de rentrées pour agir dans le sens d'un véritable travail sur la dette. A titre d'exemple, les charges du personnel ont augmenté. Je prends simplement les comptes 2008 et 2009 : elles ont augmenté de Fr. 491 millions à près de Fr. 514 millions. Nous ne parlons pas de diminution brutale des charges comme cela a été évoqué auparavant. Mais déjà, simplement, d'une maîtrise de celles-ci. Et si M. le Syndic souhaite vraiment avoir un certain nombre de propositions de diminution des charges, je le renvoie à nos programmes récents, que je me ferai un plaisir de lui adresser.

Par ailleurs, Monsieur le Syndic, une véritable maîtrise des charges et une véritable réflexion sur celle-ci ne sont en rien contradictoires avec des investissements pour assurer un avenir dynamique à notre ville. Je crois que c'est ce que chacun souhaite dans ce Conseil. Mais nous avons aussi des responsabilités vis-à-vis des contribuables.

Je souhaite enfin brièvement revenir sur l'apparente contradiction qu'évoquait le syndic par rapport au dernier débat que nous avons eu sur l'impôt sur les divertissements : Fr. 100 millions en cinq ans ajoutés, prétendument, au déficit. D'abord, nous l'avons expliqué la dernière fois mais je ne crois pas que nous parviendrons à convaincre, nous estimons qu'avec la suppression de cet impôt, d'autres rentrées viendront compenser cela. Mais au moins, vu le fait que la Municipalité, elle l'a dit, ne considère pas la réduction de la dette comme une préoccupation principale, il serait aussi contradictoire que la Municipalité, au cours de cette campagne sur l'impôt sur les divertissements, se serve de cet argument pour s'opposer à notre initiative.

Bref, la situation financière est difficile, comme l'a dit notre collègue Florence Germond auparavant. Cela explique que les Libéraux-Radicaux et le PDC, conscients du fait que les comptes sont bien tenus, s'abstiennent sur les comptes. Mais nous serons évidemment très vigilants par rapport au prochain budget. Nous ferons à nouveau des propositions pour conduire véritablement une politique raisonnable sur l'endettement de notre Ville et sur la maîtrise des charges.

M. Daniel Brélaz, syndic : – Je me concentrerai seulement sur deux ou trois arguments.

D'abord, je conteste que la moindre rentrée supplémentaire provienne de la suppression de l'impôt sur les divertissements. Je l'ai démontré longuement lors de la dernière séance, je ne veux pas y revenir¹. Il y aura encore du temps jusqu'en septembre, nous n'allons pas mobiliser trop longtemps ce Conseil communal sur ce thème.

Ensuite, il est intéressant de dire qu'il faut faire tous les investissements. Toutefois, dès le moment où vous franchissez la barre des amortissements, c'est-à-dire environ Fr. 120 millions ou Fr. 125 millions, vous devez, si vous voulez un déficit nul et pas encore une diminution de la dette, compenser tout ce qui dépasse. En admettant que nous soyons, pour toutes les raisons évoquées, à peu près à l'équilibre sans cette mesure, cela signifie que chaque million d'investissement qui dépasserait cette borne devrait être compensé dans le budget ordinaire. Nous avons apparemment une marge de Fr. 20 millions, en tout cas selon les derniers comptes. Si nous voulons tenir un rythme de remboursement significatif de la dette – significatif si on se base sur le Canton, qui a bien reporté sur les Communes, ce que nous ne pouvons pas faire sur les sociétés de quartier –, cela voudrait dire au moins Fr. 50 millions par an, proportionnellement. C'est modeste, parce que par rapport à Fr. 1 milliard, évidemment, il faudrait plutôt Fr. 200 millions par an ! Eh bien, je ne sais pas où vous les trouverez, parce qu'il y a quand même des charges obligatoires, et les SI sont commercialisés et surveillés quant à des rendements excessifs, comme l'a dit plusieurs fois M. Hildbrand.

Je ne vois donc pas où vous irez, à part réduire dans le secteur des garderies, au nom d'une supposée efficience de l'Administration qui consisterait à demander aux gens de faire à trois le boulot aujourd'hui accompli par quatre, et d'autres mesures de ce genre. Parce que, quelque part, il faut trouver les solutions.

Je vous rappelle que si le Canton présente les améliorations que vous décrivez, nous sommes passés, assez au début de mon mandat, aux comptes 2003, par moins Fr. 100 millions de déficit en une année. Maintenant, nous sommes plutôt dans les plus Fr. 20 millions de bénéfices. Ce que la Ville a choisi comme priorité, et cela porte ses fruits, c'est une politique de rééquilibrage du paquebot. Cela veut dire de nouveaux habitants dans la proportion deux tiers un tiers pour les logements libres sur les terrains appartenant à la Ville, ce qui ne s'est pas fait précédemment, une dynamique économique avec de très gros investissements comme le m2 – dont la part principale est supportée hors Lausanne, mais qui nous a quand même coûté pas loin de Fr. 100 millions avec les aménagements extérieurs et tout le reste –, des investissements qui font que notre ville est à coup sûr cataloguée AAA pour les investisseurs, même si elle ne l'est pas pour les banquiers et pour Standard & Poor's. Cette agence est quand même satisfaite des résultats, puisque notre principal problème, la Caisse de pensions, est en voie de résolution. Il faudra seulement un ajustement final dans un préavis qui viendra dans un peu plus d'une année.

Dans cette perspective, il s'agit donc de créer une richesse durable. L'autre politique, où mène-t-elle ? Si vous créez des ghettos, parce que vous prenez des mesures très dures – en effet, c'est bien le seul endroit où on pourrait vraiment les prendre – autour du social ou de la petite enfance, ou dans les subventions éventuelles aux sociétés culturelles ou autres. A moins d'admettre le postulat de principe que tout fonctionnaire communal est un incapable qui ne travaille que 70 % de son temps, mais je ne vous ai jamais entendu oser de pareils propos, il faudrait tailler ailleurs. Il se trouve que cette politique générale de la Ville, cette politique généreuse en matière de petite enfance, cette politique culturelle assez généreuse aussi, est un des facteurs d'attractivité pour les investisseurs et plusieurs entreprises qui viennent s'établir ici.

Nous avons donc une politique globale. Elle consiste à investir pour le futur. Si nous traversons une période où, sans mettre en danger l'équilibre de la Ville parce que nous maintenons à peu près la dette en faisant tous les investissements de ce futur, nous créons une ville dotée d'une richesse plus grande. Et, à terme, peut-être, nous aurons 15'000 à 25'000 habitants de plus qu'il y a cinq ans – c'est à peu près ce qui pourrait arriver si tout se réalise. Et si nous nous arrangeons pour que l'apport des contribuables soit globalement favorable et qu'il n'y ait pas des coûts supérieurs aux entrées – sinon, c'est destructeur –, nous pouvons espérer que cette nouvelle ville dynamique, dans une deuxième phase, puisse rembourser la dette si vraiment c'est jugé

¹BCC 2009-2010, T. II (N° 18/II), pp. 861 ss.

prioritaire. Mais si vous n'investissez pas d'abord, que ferez-vous ? Vous briserez cette dynamique en tout ou partie, pour un but un peu illusoire. En effet, pour rassurer des milieux potentiellement hystériques face à la perspective de la dette – c'est ce qui s'est passé dans des pays où elle était d'une autre proportion que chez nous, et où il n'y avait pas forcément des actifs comparables – nous pourrions certes rembourser une partie de la dette, mais nous créerions simultanément de gros dégâts, avec une baisse des ressources fiscales et de la dynamique de la ville. Au point que dans la durée, nous arriverions à un résultat moins bon. Moins bon économiquement, y compris pour la dette de l'année 2030, en ayant seulement passé par une phase que tous les économistes appellent «anticyclique». Et incapable de tenir compte des réalités d'une période d'investissement et de développement d'une ville. Même Standard & Poor's, que j'ai rencontré récemment, comprend parfaitement cette politique d'investissements et nous soutient dans cette démarche. Cela dit, cette agence est soumise à des tabelles, ce qui fait qu'elle nous mettra vraisemblablement la même note, peut-être avec tendance positive. Mais le marché est tel qu'avec une note pareille on peut emprunter certaines fois avec des différentiels de dix à vingt points de base. Ce n'est pas encore menaçant de payer 0,1 point ou 0,2 % d'intérêts de plus que si nous avions une dette réduite de moitié.

M^{me} Florence Germond (Soc.) : – Je m'étonne que M. Blanc dise, à propos de la votation sur l'impôt sur les divertissements, qu'il ne faut pas se préoccuper d'une perte de Fr. 6 millions. Pour notre part, nous disons que lorsqu'un investissement de la Ville est compensé par une prestation directe aux gens, par un investissement en transports publics, en garderies, il est important de le prioriser. En revanche, quand une perte pour la Ville ou, respectivement, une augmentation du déficit découle d'un cadeau aux boîtes de nuit et aux cinémas – nulle part en Suisse, les prix n'ont diminué après la suppression de cet impôt –, nous disons non. Il est important de garder ces derniers publics pour la collectivité lausannoise.

M. Denis Pache (UDC), président de la Commission permanente des finances, rapporteur : – Je reviens sur l'observation de la Commission des finances concernant les transformations de cette salle du Conseil communal. Après en avoir discuté avec certains de mes collègues, et suite à l'observation de M. Santschi, je vous propose d'en faire une observation générale à toute la Municipalité afin que personne ne soit oublié et que nous ayons un rapport complet.

Le président : – La discussion se poursuit. Elle n'est plus demandée, elle est close. Nous passons au vote final sur les comptes de l'exercice 2009. Je demande à M. Denis Pache, président de la Commission des finances, de nous donner les déterminations de la commission.

M. Denis Pache (UDC), président de la Commission permanente des finances, rapporteur : – A l'issue de l'étude de ce préavis, et après avoir pris connaissance du

rapport de l'organe de révision de la Ville, la Commission des finances a accepté les comptes 2009 par 11 oui et 3 abstentions, et vous propose de faire de même.

Le président : – Nous passons au vote à main levée. M^{mes} et MM. les Conseillers communaux qui acceptent les comptes 2009 de la Ville de Lausanne le manifestent par un lever de main. Merci. Avis contraires ? Abstentions ? Avec une bonne vingtaine d'abstentions et un avis contraire, vous avez accepté ces comptes. Cet objet est ainsi clos.

Le Conseil communal de Lausanne,

- vu le préavis N° 2010/20 de la Municipalité, du 21 avril 2010 ;
- vu le rapport de la Commission permanente des finances qui a examiné cette affaire ;
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

décide :

d'approuver les comptes de 2009 tels qu'ils sont présentés dans le préavis N° 2010/20, du 21 avril 2010.

Le président : – Nous passons à la suite de notre ordre du jour. Nous avons, outre les comptes, un deuxième acte légal à voter ce soir. Il s'agit du R121, préavis N° 2010/24, «Crédits supplémentaires pour 2010 (1^{re} série)». J'appelle à cette tribune le représentant de la Commission des finances, M. David Payot.

Crédits supplémentaires pour 2010**(1^{re} série)**

Préavis N° 2010/24

Lausanne, le 2 juin 2010

Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs,

Nous vous soumettons, ci-après, le tableau de la première série des crédits supplémentaires destinés à couvrir les allocations insuffisantes et les charges imprévues sur le budget de 2010, sur les autorisations d'achats, ainsi que sur les crédits d'investissements du patrimoine administratif.

	Fr.	<i>Dont en recettes</i> Fr.
A. Budget de fonctionnement		
Total des crédits supplémentaires <i>(détail en page 2 du préavis)</i>	<u>6'599'900.-</u>	<u>767'600.-</u>
B. Autorisations d'achats		
Total des crédits supplémentaires <i>(détail en page 34 du préavis)</i>	<u>613'000.-</u>	<u>0.-</u>
C. Crédits d'investissements du patrimoine administratif		
Total des crédits complémentaires <i>(détail en page 38 du préavis)</i>	<u>111'200.-</u>	<u>0.-</u>

A. BUDGET DE FONCTIONNEMENT

Total des crédits supplémentaires par direction et par nature :

		DIRECTIONS							TOTAL PAR NATURE
		Administration générale et Finances	Sécurité publique et Sports	Culture, Logement et Patrimoine	Travaux	Enfance, Jeunesse et Education	Sécurité sociale et Environnement	Services industriels	
CHARGES PAR NATURE	301 Traitements	163'700	104'700	33'000		266'000	130'700	126'000	824'100
	303 Cotisations aux assurances sociales	44'000	10'300	2'700		22'100	11'200	10'600	100'900
	304 Cotisations à la Caisse de pensions	12'000		1'200		19'000	12'100	20'500	64'800
	305 Assurance-accidents					2'700		1'800	4'500
	309 Autres charges de personnel	72'200				600	67'000	7'200	147'000
	310 Imprimés et fournitures de bureau		145'000						145'000
	311 Achats d'objets mobiliers et d'installations	7'000	21'000	39'700		15'000		158'500	241'200
	313 Marchandises					13'000			13'000
	314 Entretien des biens immobiliers		237'000	1'473'000	1'430'000	154'000	237'000	30'000	3'561'000
	315 Entretien d'objets mobiliers et d'installations	10'200		21'000			5'400	115'000	151'600
	316 Loyers et redevances d'utilisation			84'300				65'000	149'300
	318 Autres prestations de tiers	118'600			59'300		30'000	437'500	645'400
	319 Impôts, taxes et frais divers		21'000				9'000		30'000
	365 Subventions à des institutions		300'000	73'000			80'000		453'000
	390 Imputations internes		69'100						69'100
	TOTAL PAR DIRECTION	427'700	908'100	1'727'900	1'489'300	492'400	582'400	972'100	6'599'900
	<i>TOTAL DES RECETTES</i>	<i>69'100</i>	<i>45'200</i>	<i>367'000</i>		<i>189'300</i>	<i>67'000</i>	<i>30'000</i>	<i>767'600</i>
	Page du préavis	page 959	page 962	page 967	page 972	page 975	page 979	page 982	

1. ADMINISTRATION GÉNÉRALE ET FINANCES

Total des crédits supplémentaires par service et par nature :

		S E R V I C E S								TOTAL PAR NATURE
		1000 Conseil communal	1100 Secrétariat communal	1102 Greffé municipal	1200 Service du personnel	1202 Cellule ARC	1203 Plan de mobilité	1300 Service du développement de la Ville et de la communication	1500 Service d'organisation et d'informatique	
CHARGES PAR NATURE	301 Traitements	32'400						131'300		163'700
	303 Cotisations aux assurances sociales	32'700						11'300		44'000
	304 Cotisations à la Caisse de pensions	4'600						7'400		12'000
	309 Autres charges de personnel				72'200					72'200
	311 Achats d'objets mobiliers et d'installations			7'000						7'000
	315 Entretien d'objets mobiliers et d'installations	10'200								10'200
	318 Autres prestations de tiers		23'600			20'000			75'000	118'600
TOTAL ADMINISTRATION GÉNÉRALE ET FINANCES		79'900	23'600	7'000	72'200	20'000	0	150'000	75'000	427'700
<i>TOTAL DES RECETTES</i>							69'100			69'100
Page du préavis		page 959	page 960	page 960	page 960	page 960	page 966	page 961	page 961	

100 Autorités

1000 Conseil communal

		Budget	Crédit suppl.
1000.301	Traitements	Fr. 448'100.-	Fr. 32'400.-
1000.303	Cotisations aux assurances sociales	Fr. 36'800.-	Fr. 2'700.-
1000.304	Cotisations à la Caisse de pensions	Fr. 65'000.-	Fr. 4'600.-

Le Bureau du Conseil communal a engagé un remplaçant de la secrétaire du Conseil pendant son congé maternité.

Cette dépense imprévue fera apparaître un excédent de charges estimé à Fr. 39'700.-, raison pour laquelle nous sollicitons aujourd'hui un crédit supplémentaire.

		Budget	Crédit suppl.
1000.303	Cotisations aux assurances sociales	Fr. 36'800.-	Fr. 30'000.-

Charges sociales sur les jetons de présence des conseillers communaux non chiffrés lors de l'établissement du budget.

		Budget	Crédit suppl.
1000.315	Entretien d'objets mobiliers et d'installations	Fr. 10'200.–	Fr. 10'200.–

Le Bureau du Conseil communal désire conclure un contrat de maintenance (contrat d'entretien) pour l'équipement informatique partie « vidéo projecteurs » de la salle du Conseil, d'un montant annuel de Fr. 10'200.– (TVA incluse).

Cette dépense imprévue fera apparaître un excédent de charges estimé à Fr. 10'200.–, raison pour laquelle nous sollicitons aujourd'hui un crédit supplémentaire.

110 Secrétariat municipal

1100 Secrétariat communal

		Budget	Crédit suppl.
1100.318	Autres prestations de tiers	Fr. 2'200'000.–	Fr. 23'600.–

Paiement des honoraires d'avocat et des frais de justice facturés à des collaborateurs dans une affaire où le Juge d'instruction a prononcé un non-lieu.

1102 Greffe municipale

		Budget	Crédit suppl.
1102.311	Achats d'objets mobiliers et d'installations	Fr. 8'900.–	Fr. 7'000.–

Installation d'un projecteur LCD (beamer) et d'un écran pour la salle des commissions et installation d'un écran dans la salle de la Municipalité (matériel et pose).

De nombreuses séances de travail nécessitent l'utilisation de ressources techniques permettant de projeter des documents issus de fichiers informatiques.

Il n'est plus possible de faire face aux besoins en empruntant ici ou là un beamer ou un écran. Les équipements fixes prévus faciliteront la tâche de tous les utilisateurs des salles en cause.

120 Service du personnel

1200 Service du personnel

		Budget	Crédit suppl.
1200.309	Autres charges de personnel	Fr. 135'900.–	Fr. 72'200.–

Le rattrapage des vaccinations préventives contre les risques biologiques représente plus de 2600 vaccins pour plus de 1000 collaborateurs.

1202 Cellule ARC

		Budget	Crédit suppl.
1202.318	Autres prestations de tiers	Fr. 62'000.–	Fr. 20'000.–

Démarche d'évaluation du dispositif de prévention des conflits

Selon les indications du rapport-préavis 2008/05 : « La Municipalité mandatera une instance extérieure à l'Administration pour procéder à une évaluation de la cellule ARC durant les 3 premières années. Celle-ci aura pour objectif de vérifier

l'adéquation de la procédure mise en œuvre avec les besoins des personnes et d'évaluer la qualité des prestations fournies par la cellule. Elle portera sur le fonctionnement de la cellule ARC et se fera par le biais d'entretiens avec les personnes en charge du dispositif ainsi qu'avec un échantillon d'utilisateurs et d'utilisatrices. Le coût unitaire se montera au maximum à Fr. 30'000.– par évaluation.»

Il est explicitement prévu dans le même rapport-préavis que le montant dévolu à cette démarche d'évaluation soit intégré au budget de la cellule ARC.

Comme un tel montant n'avait pas été jusqu'à présent prévu dans le budget de la cellule, il est nécessaire de procéder pour 2010 à une demande de crédit supplémentaire afin de couvrir les frais de la première année d'évaluation. Une première phase de préparation du mandat d'évaluation a pu être couverte par le budget 2009 de la cellule ARC, à hauteur de Fr. 10'000.–.

Les montants nécessaires à la poursuite de l'évaluation en 2011 et 2012 seront intégrés de manière régulière aux budgets 2011 et 2012.

1300 Service du développement de la Ville et de la communication

		Budget	Crédit suppl.
1300.301	Traitement	Fr. 3'191'400.–	Fr. 131'300.–
1300.303	Cotisations aux assurances sociales	Fr. 258'800.–	Fr. 11'300.–
1300.304	Cotisations à la Caisse de pensions	Fr. 495'000.–	Fr. 7'400.–

Recensement fédéral 2010 – Registre des bâtiments et des logements

A la fin 2010, les communes suisses seront appelées à fournir les données pour recenser les bâtiments et les logements. Le recensement 2010, désormais entièrement fondé sur des registres, impose des contraintes spéciales aux communes. L'Administration a pu convenablement alimenter le registre à hauteur d'environ 85%. La rectification des données restantes est nécessaire pour satisfaire les exigences fédérales. L'apurement concerne quelque 1300 bâtiments et 9000 logements, sur un total d'environ 10'000 bâtiments et 74'000 logements. Les éléments actuellement connus permettent d'estimer la charge de travail à 3 postes à plein temps pour une durée de 6 mois, à recruter comme auxiliaires auprès de l'ORP. La nature compliquée des travaux ne permet pas à la Municipalité d'exclure la nécessité d'un complément ultérieur d'appui pour parvenir à compléter l'opération dans le délai imparti.

1500 Service d'organisation et d'informatique

		Budget	Crédit suppl.
1500.318	Autres prestations de tiers	Fr. 2'450'000.–	Fr. 75'000.–

Mise en conformité du système de filtrage Internet

La version du système Websense utilisée actuellement est relativement ancienne. Elle ne permet notamment pas de libérer l'accès à certains sites de manière ciblée lorsque certains collaborateurs demandent des exceptions à des fins professionnelles (Police, par exemple), sans autoriser cet accès à tous les utilisateurs, ce qui conduit à des abus.

Par ailleurs, le produit Websense avait été acquis en son temps à des conditions favorables car son usage devait être circonscrit à l'usage pédagogique d'Internet dans les établissements scolaires. Dans les faits, ce système a été généralisé à l'ensemble de l'Administration communale. Une mise en conformité légale vis-à-vis du fournisseur s'avère indispensable.

Afin de réaliser une économie d'environ 50% sur le prix d'acquisition de nouvelles licences et disposer de fonctionnalités de filtrage plus granulaires correspondants aux besoins de l'Administration, nous préconisons d'externaliser cette prestation par la location annuelle de services tiers assurant cette fonction.

Le COPILINF a, le 26 février 2010, émis un avis favorable sur la nécessité de procéder dans les meilleurs délais à la mise en conformité du système filtrage des accès Internet selon la formule proposée.

2. SÉCURITÉ PUBLIQUE ET SPORTS

Total des crédits supplémentaires par service et par nature :

		S E R V I C E S					TOTAL PAR NATURE
		2101 Service des sports	2201 Inhumations et incinérations	2300 Service du contrôle des habitants	2400 Corps de police	2500 Protection et sauvetage	
CHARGES PAR NATURE	301 Traitements			104'700			104'700
	303 Cotisations aux assurances sociales			10'300			10'300
	310 Imprimés et fournitures de bureau				145'000		145'000
	311 Achats d'objets mobiliers et d'installations	21'000					21'000
	314 Entretien des biens immobiliers		237'000				237'000
	319 Impôts, taxes et frais divers				21'000		21'000
	365 Subventions à des institutions	300'000					300'000
	390 Imputations internes					69'100	69'100
TOTAL SÉCURITE PUBLIQUE ET SPORTS		321'000	237'000	115'000	166'000	69'100	908'100
<i>TOTAL DES RECETTES</i>				45'200			45'200
Page du préavis		page 962	page 964	page 965	page 965	page 966	

2101 Service des sports

		Budget	Crédit suppl.
2101.311	Achats d'objets mobiliers et d'installations	Fr. 200'000.–	Fr. 21'000.–

Diverses avaries importantes et imprévisibles sont survenues à la fin de la saison d'exploitation sur des appareils du restaurant de la piscine de Bellerive-Plage, appareils achetés en 1992 et appartenant à la Ville.

1. La machine à laver la vaisselle, qui est tombée en panne plusieurs fois au cours de l'été 2009, a été victime de fuites d'eau qui ont provoqué des inondations. En raison de sa vétusté, cet appareil ne peut pas être réparé et doit être remplacé.
2. La machine à laver les verres a rendu l'âme. Ne pouvant pas non plus être réparée, elle doit également être remplacée.
3. Une vitrine réfrigérée du self-service sis au rez-de-chaussée du bâtiment produit une quantité trop grande de condensation, en raison d'un problème technique. Suite à ce dysfonctionnement, la température à l'intérieur de ladite vitrine ne permet plus de garantir la conservation des denrées alimentaires. Compte tenu de sa vétusté, cet appareil ne peut pas, lui non plus, être réparé et doit donc aussi être remplacé.

Afin de respecter la Directive du 14 avril 2003 en matière d'hygiène et de construction d'auberges et de cuisines collectives et industrielles du Département cantonal de la sécurité et de l'environnement, en particulier ses articles 3.1.2 *températures des aliments* et 3.5 *laverie-vaisselle*, il convient de procéder au remplacement de ces trois appareils avant l'ouverture du restaurant de la piscine de Bellerive-Plage, prévue pour début mai 2010.

Le coût de remplacement des trois appareils en cause étant devisé à Fr. 21'000.–, l'octroi d'un crédit supplémentaire de ce montant s'avère nécessaire, dès lors que le budget du Service des sports pour l'année en cours ne comprend pas de marge permettant d'absorber ledit coût.

		Budget	Crédit suppl.
2101.365	Subventions à des institutions	Fr. 4'890'000.–	Fr. 300'000.–

Subvention pour l'association «Mondial 2010»: Fr. 100'000.–

La Télévision Suisse Romande (TSR), enchantée des résultats de sa couverture de l'Euro 08, en particulier de son émission quotidienne en direct du site de projections publiques de Plainpalais, a approché la Direction de la sécurité publique et des sports et le Service des sports en proposant la tenue à Lausanne d'une émission similaire durant le «Mondial 2010», qui se tiendra du 11 juin au 11 juillet 2010 en Afrique du Sud.

La TSR, qui prendra à sa charge l'ensemble des coûts de production de l'émission, a demandé à ce que celle-ci se déroule sur un site de projections publiques équipé d'un écran géant et disposant d'infrastructures d'accueil (village). En contrepartie, de la publicité institutionnelle (sous forme de bande-annonces, citations, logos, etc.) sera offerte à la Ville. A cela s'ajoute le fait que quotidiennement, durant un mois, des images de Lausanne seront retransmises.

Fort de l'expérience acquise lors de la tenue de l'«UBS Arena» pour la retransmission des matches de l'Euro 08, le Service des sports a étudié la faisabilité de cette demande et a présenté un projet alliant simplicité, ouverture (structure ouverte, sans grillage) et promotion de Lausanne. En date du 26 août 2009, la Municipalité a adopté le principe d'un tel événement et a désigné la place de la Navigation comme site de projection des matches et de retransmission de l'émission de la TSR. De même, elle a admis le principe de l'octroi d'une subvention maximale de Fr. 100'000.– pour la mise sur pied de cette manifestation.

Une association, au sens des articles 60 et suivants du Code civil suisse, a été créée, sous la raison sociale de «Mondial 2010». Le montant en cause doit être versé en deux tranches de Fr. 50'000.– (début mai et fin juillet 2010) à ladite association.

Cela étant, l'octroi d'un crédit supplémentaire de Fr. 100'000.– s'avère nécessaire, dès lors que le budget du Service des sports pour l'année en cours ne comprend pas de marge permettant d'absorber cette dépense.

Subvention aux clubs sportifs formant des jeunes: Fr. 200'000.–

A la suite de l'acceptation, par le Conseil communal, des conclusions du rapport-préavis N° 170 du 30 septembre 1988, «Aide financière aux clubs sportifs formant des jeunes. Réponse à la motion Olivier Chevallaz», la Municipalité a, dans sa séance du 21 juin 1991, adopté les dispositions réglementaires y relatives, intitulées: «Aide aux jeunes sportifs. Règlement et conditions pour l'obtention de subventions.» Ce texte mettait alors en place les trois «piliers» de l'aide aux clubs formateurs: aide au paiement des loyers, encouragement des activités des groupes de jeunes sportifs de moins de 20 ans (aide à la formation) et aide particulière aux sportifs d'élite de moins de 20 ans.

En 2005, après que le Plan directeur du sport eut annoncé un élargissement de la politique de subventions en y incluant les aînés et les handicapés, un nouveau règlement, baptisé «Guide pour l'attribution de subventions dans le domaine sportif», a été édicté, afin de détailler les subventions disponibles, leurs bénéficiaires et leurs conditions d'octroi.

Les aides allouées aux juniors, aînés et handicapés prennent les formes suivantes: aide au paiement des loyers, aide à la formation et aide aux formateurs. Dès ses débuts, la politique d'aide aux clubs sportifs a été un succès. Les clubs y ont massivement adhéré et elle a permis (et permet encore) la création de nouvelles associations sportives et le développement de la relève. L'élargissement du cercle des bénéficiaires, en particulier aux aînés et aux handicapés, a répondu à un besoin et, là aussi, les clubs y ont adhéré.

Un important travail de communication et de promotion a été mené par le Service des sports auprès des bénéficiaires potentiels de la politique d'aide aux clubs sportifs. Outre des dépliants explicatifs, joints régulièrement aux envois dudit service, l'ensemble des dispositions et des documents nécessaires à l'établissement des demandes d'aide peuvent être consultés et téléchargés depuis le site Internet de la ville de Lausanne.

Cela étant, la situation actuelle s'avère très difficile en ce qui concerne les aides allouées aux juniors, aux aînés et aux handicapés pour le paiement des loyers et la formation. En effet, le nombre de clubs bénéficiaires de l'aide au paiement des loyers est passé de 38 en 2007 à 44 en 2009. Un tiers des clubs pouvant prétendre à ce type d'aide en bénéficie. Quant

à l'aide à la formation, le nombre de clubs bénéficiaires a augmenté de 47 en 2007 à 63 en 2009, soit, en 2009, 45 % des clubs répondant aux critères d'attribution. En 2005, 468 annonces de cours avaient été recensées pour l'ensemble des clubs. En 2009, ce ne sont pas moins de 574 annonces de cours qui ont été recensées.

Pour 2010, en tenant compte des conditions d'octroi, connues des clubs, figurant dans le «Guide (...)» et sur la base de l'évolution des demandes de ces dernières années, les besoins réels doivent ascender à Fr. 1'250'000.–, soit un dépassement de Fr. 200'000.– par rapport au budget alloué de Fr. 1'050'000.–.

Des mesures d'économie concernant les juniors et les clubs formateurs ont été envisagées. Cependant, les clubs concernés par ces mesures sont les piliers de la formation et de la relève sportives de notre ville et jouent un rôle important dans l'intégration des jeunes. Pour beaucoup, qui cumulent aides à la formation et aides au paiement des loyers, les économies préconisées les mettraient dans une situation des plus difficiles. En effet, fonctionnant presque exclusivement grâce au bénévolat, elles dépendent fortement des subventions, qui occupent une place importante dans leurs budgets.

Des économies, dont seuls les clubs formateurs et, par voie de conséquence, les jeunes, pâtiraient, iraient à l'encontre de la politique menée par la Ville de Lausanne en matière de promotion et de soutien du sport. Elles seraient, en outre, difficilement défendables aux yeux de la population, des médias et du Conseil communal.

La Municipalité estime donc, après analyse de la situation, qu'il importe, au contraire, de renforcer l'aide dispensée à ces clubs. C'est pourquoi, elle demande l'octroi d'un crédit supplémentaire de Fr. 200'000.–, à inscrire sous la rubrique 2101.365 «Subventions à des institutions» du budget du Service des sports.

220 Service de la police du commerce

2201 Inhumations et incinérations

		Budget	Crédit suppl.
2201.314	Entretien des biens immobiliers	Fr. 11'000.–	Fr. 237'000.–

Le 5 octobre 2009, un crédit supplémentaire de Fr. 280'000.– a été octroyé, afin de réaliser, dans les plus brefs délais, les travaux de rénovation de quatre monte-charges au centre funéraire de Montoie, ceux de remise en état du cinquième monte-charge étant prévus au budget ordinaire.

La Municipalité, dans sa séance du 11 novembre 2009, a décidé d'adjuger les travaux à l'entreprise en charge de l'entretien des ces monte-charges, conformément à ses quatre offres du 2 novembre 2009, pour un montant total net TTC de Fr. 235'213.60. Elle a également admis de financer le coût des travaux complémentaires (maçonnerie, électricité et mise en conformité du bâtiment, conformément aux exigences des instances de défense contre l'incendie) à raison de Fr. 44'000.–.

Les travaux, qui ont débuté dans le courant du mois de décembre 2009, n'ont pas pu être terminés la même année. Ils ont déjà fait l'objet de factures à hauteur de Fr. 43'000.–, somme qui figure dans les comptes de 2009 et qui est donc imputée sur le montant du crédit initialement octroyé.

Les travaux complémentaires d'électricité, de maçonnerie et de mise en conformité du bâtiment doivent être exécutés avant la suite de la rénovation proprement dite des monte-charges. Ils ont fait l'objet de bons de commandes adressés aux entreprises au mois de mars 2010.

Le budget 2010 du service de la police du commerce, office des inhumations-incinérations, ne prévoyant pas ces dépenses, la suite de la rénovation des monte-charges doit être financée par un report partiel du crédit supplémentaire octroyé le 5 octobre 2009.

En conséquence, il convient de reporter sur l'exercice 2010, sous la forme d'un crédit supplémentaire de Fr. 237'000.–, la part non utilisée du crédit supplémentaire de Fr. 280'000.– octroyé en 2009.

2300 Service du contrôle des habitants

		Budget	Crédit suppl.
2300.301	Traitement	Fr. 3'217'900.–	Fr. 104'700.–
2300.303	Cotisations aux assurances sociales	Fr. 266'600.–	Fr. 10'300.–

Contrôle des habitants, heures supplémentaires : Fr. 30'700.–

Lors de l'établissement du budget pour l'année en cours, le développement de la nouvelle application informatique n'était pas encore terminé et il était prématuré de tirer un bilan des heures supplémentaires induites, non seulement par la phase de développement, mais aussi par celle de mise en production de ladite application, dont les fonctionnalités manquantes ont généré des travaux supplémentaires pour le personnel du contrôle des habitants (CH). De fait, le décompte, établi en octobre 2009, a démontré qu'un plan de reprise partielle et de paiement des heures supplémentaires s'étalant sur trois ans (2009, 2010 et 2011), devait être mis sur pied, avec, pour corollaires, le besoin d'un crédit supplémentaire pour 2010 et l'inscription, dans le cadre du budget de 2011, de la somme nécessaire pour payer la troisième tranche.

Engagement d'une auxiliaire : Fr. 16'800.–

Le secteur « Enregistrement » du CH dispose de 2 EPT pour réaliser les opérations indispensables de saisie des événements d'état civil, ainsi que les diverses mutations d'adresses. Or, en raison de l'absence d'une des collaboratrices du secteur, d'abord à 100%, d'octobre à fin décembre 2009, puis, à 50%, dès janvier 2010, il est apparu nécessaire de recourir aux services d'une auxiliaire, afin de compenser, dès le 4 janvier 2010, l'absence à mi-temps. En effet, si l'on entend répondre aux attentes des administrés, il est impératif de traiter, au jour le jour, les différents événements d'état civil. S'agissant d'un travail de spécialiste – d'où le non-remplacement immédiat de l'employée absente – et considérant qu'une ancienne collaboratrice, à la retraite depuis quelques semaines, était disponible et disposée à assurer la suppléance, l'occasion unique de pouvoir éviter une formation longue et fastidieuse a convaincu d'engager cette personne sans plus attendre. Cela étant, à ce jour, le dernier certificat médical produit échéant au 31 mars 2010, on peut espérer une reprise de l'activité professionnelle de la personne absente d'ici à fin avril 2010.

Engagement d'une collaboratrice : Fr. 2'400.–

Une collaboratrice a souhaité – et obtenu – une réduction de son taux d'activité à l'issue de son congé de maternité/allaitement. Cette réduction de 50%, qui s'ajoute à la réduction – demandée et accordée – de 30% du temps de travail d'une autre collaboratrice, permet la création d'un nouveau poste à 80%. Or, afin de tenir compte de la situation du CH, la Municipalité a admis, en date du 27 janvier 2010, une augmentation d'effectif de 0.2 EPT, permettant la mise au concours d'un poste à 100%. La demande de crédit supplémentaire porte sur le coût de 0.2 EPT pour les deux derniers mois de l'année 2010, époque prévue du retour au travail de la collaboratrice en congé de maternité/allaitement et du début de la réduction de 30% du temps de travail de l'autre collaboratrice en cause.

Engagement de personnel, suite à des congés maternités : Fr. 65'100.–

Trois collaboratrices du CH attendent un heureux événement; le terme des grossesses est prévu début juin pour une collaboratrice, et fin août-début septembre pour les deux autres personnes concernées. Cela étant, il conviendra, bien évidemment, de recourir à l'engagement de personnel auxiliaire, afin de pallier les absences prévues, engagement qui nécessite l'octroi d'un crédit supplémentaire.

Une recette concomitante, d'environ Fr. 45'200.–, sera enregistrée sous la rubrique 2300.436 « dédommagements de tiers », au titre des allocations pour perte de gain versées par la Caisse de compensation.

2400 Corps de police

		Budget	Crédit suppl.
2400.310	Imprimés et fournitures de bureau	Fr. 180'000.–	Fr. 145'000.–

Du fait de l'important accroissement du nombre de bulletins d'amende d'ordre délivrés aux contrevenants, la commande de blocs de bulletins intervient actuellement chaque année. Or, dès lors que les services doivent désormais supporter les coûts des imprimés et fournitures de bureau, précédemment assumés par le bureau des imprimés et du matériel (BIM), absorbé par

la Centrale d'achats de l'Etat de Vaud (CADEV) le 1^{er} janvier 2010, l'octroi d'un crédit supplémentaire s'avère indispensable. En effet, en raison de ce changement, il a été omis de porter au budget du Corps de police pour l'année en cours le montant de Fr. 145'000.– correspondant au prix de la fourniture des quelque 16'000 blocs de bulletins d'amende d'ordre nécessaires jusqu'à l'an prochain à pareille époque. Bien évidemment, le budget 2011 comprendra la somme demandée aujourd'hui par la voie des crédits supplémentaires.

		Budget	Crédit suppl.
2400.319	Impôts, taxes et frais divers	Fr. 116'800.–	Fr. 21'000.–

Un agent de la Police municipale d'Yverdon-les-Bains, qui a suivi la formation de policier auprès de l'Académie de Savatan lors de l'école 2008/2009, souhaite rejoindre le Corps de police de Lausanne.

Conformément aux conditions fixées par la Municipalité d'Yverdon-les-Bains, la Ville de Lausanne doit rembourser à cette commune les frais de formation, au prorata du temps non écoulé sur la période de 5 ans suivant immédiatement la fin de la formation. Cette dernière s'étant achevée en 2009, et son coût global s'élevant à Fr. 35'000.–, la somme à payer à la commune d'Yverdon-les-Bains se monte à Fr. 21'000.–, représentant 60% du prix de revient total de la formation.

Il sied de relever que l'article 16 de la convention de 1989 relative à l'Ecole des polices municipales vaudoises (EPMV), qui prenait en compte le salaire de l'aspirant durant sa formation, n'est plus en vigueur.

Ce transfert n'étant pas prévisible au moment de l'élaboration du budget pour l'année en cours, aucun montant n'a été inscrit à cet effet. Il s'ensuit que l'octroi d'un crédit supplémentaire s'avère nécessaire.

Au demeurant, il convient de relever que la Ville de Lausanne a encaissé, à fin mars 2010, la somme de Fr. 47'000.– pour le départ d'un de ses agents à la Police intercommunale de Pully-Paudex. Cette somme a été comptabilisée sur le compte 2400.439 du budget de la Direction de la sécurité publique et des sports.

250 Service de protection et sauvetage

2500 *Protection et sauvetage*

		Budget	Crédit suppl.
2500.390	Imputations internes	Fr. 34'700.–	Fr. 69'100.–

Dans le cadre du «Plan de mobilité de l'administration communale lausannoise» (PML), mis en place dans le courant 2009, la Municipalité a admis le traitement particulier des places de stationnement du Service de protection et sauvetage (SPSL). En effet, 110 collaborateurs de ce service participent à un piquet «non contraignant», pour lequel ils ne sont pas défrayés, au sens des dispositions relatives au piquet figurant dans les instructions administratives concernant le personnel de la Ville, et pour lequel, en cas de retour à la caserne, ils ne touchent pas d'indemnité pour l'usage de leurs voitures privées. En contrepartie, des places de stationnement sont mises gratuitement à leur disposition sur le site de la Vigie. Un bail, au nom du SPSL, a dès lors été établi, au mois de février 2010, pour chacune des 72 places de stationnement, au prix de Fr. 960.– par an. La prise en charge de ce montant n'étant pas prévue au budget 2010, l'octroi d'un crédit supplémentaire de Fr. 69'120.– (72 × Fr. 960.–) s'avère indispensable.

Une recette équivalente d'un montant de Fr. 69'100.–, sera enregistrée au «Plan de mobilité» sous la rubrique 1203.490 «imputations internes».

3. CULTURE, LOGEMENT ET PATRIMOINE

Total des crédits supplémentaires par service et par nature :

		S E R V I C E S							TOTAL PAR NATURE
		3202 Vignobles	3300 Gestion des immeubles	3301 Immeubles du patrimoine financier	3302 Immeubles du patrimoine administratif	3304 Division du logement	3600 Service de la culture	3700 Bibliothèque et Archives de la Ville de Lausanne	
CHARGES PAR NATURE	301 Traitements						33'000		33'000
	303 Cotisations aux assurances sociales						2'700		2'700
	304 Cotisations à la Caisse de pensions						1'200		1'200
	311 Achats d'objets mobiliers et d'installations		15'700					24'000	39'700
	314 Entretien des biens immobiliers	49'000		1'074'000	350'000				1'473'000
	315 Entretien d'objets mobiliers et d'installations							21'000	21'000
	316 Loyers et redevances d'utilisation		39'800			44'500			84'300
	365 Subventions à des institutions						73'000		73'000
	TOTAL CULTURE, LOGEMENT ET PATRIMOINE	49'000	55'500	1'074'000	350'000	44'500	109'900	45'000	1'727'900
<i>TOTAL DES RECETTES</i>				<i>350'000</i>		<i>17'000</i>		<i>367'000</i>	
Page du préavis	page 967	page 968	page 968	page 970	page 970	page 970	page 971		

320 Service des forêts, domaines et vignobles

3202 Vignobles

		Budget	Crédit suppl.
3202.314	Entretien des biens immobiliers	Fr. 170'000.–	Fr. 49'000.–

Au Clos des Moines, depuis une dizaine d'années, le vigneron-tâcheron travaille les vignes avec une mécanisation toujours plus lourde (chenillette chargée pouvant atteindre 950 kg). Toutes les parcelles n'étaient pas destinées pour cette mécanisation, certains travaux d'aménagement ont été faits régulièrement sur le budget d'entretien courant et d'autres, plus légers et provisoires, par le vigneron lui-même pour atteindre l'entier du parcellaire.

Le 28 mai 2008, une visite au Clos des Moines de l'ingénieur communal de sécurité a mis en évidence de nombreuses lacunes sécuritaires sur des rampes d'accès et certains passages en bordures de murs. Pour les trois domaines de Lavaux, des travaux de mise en conformité des murs et des rampes sont prévus au plan des investissements en 2014. Mais la situation se dégrade très rapidement sur certains secteurs et met en danger la vie des utilisateurs à chaque passage des machines (transports, traitements, travaux de la feuille, sortie de vendanges).

Des travaux urgents de sécurisation sont à prévoir avant la prochaine période de végétation (fin avril 2010) pour éviter des accidents (glissements, chutes) et permettre un bon passage des chenillettes.

En collaboration avec le Service d'architecture, 11 cas différents (petits chantiers) ont été recensés pour un montant estimatif de Fr. 94'000.–.

Une somme de Fr. 10'000.– est disponible sur le budget d'entretien du Clos des Moines et Fr. 35'000.– au Clos des Abbayes où les travaux d'entretien des murs pourront être reportés, d'où la présente demande de crédit supplémentaire qui s'élève en finalité à Fr. 49'000.–.

330 Service du logement et des gérances

3300 Gestion des immeubles

		Budget	Crédit suppl.
3300.311	Achats d'objets mobiliers et d'installations	Fr. 13'000.–	Fr. 15'700.–
3300.316	Loyers et redevances d'utilisation	Fr. 136'500.–	Fr. 2'800.–

Le programme EPIQR, acquis par la Ville en 2004, permet de dresser un diagnostic de l'état de vétusté des immeubles et d'en chiffrer le coût. La version mise en œuvre en 2004 dispose à partir de 2010 d'une nouvelle base de données « coûts ». Cette information n'a été portée à la connaissance du Service du logement et des gérances que début 2010. Les résultats obtenus avec la nouvelle base de données « coûts » divergent fortement de ceux obtenus avec l'ancienne. Il est donc impératif de procéder au remplacement rapide de celle-ci. Outre la mise à jour de la base de données, il a été constaté que la Ville n'avait acquis qu'une seule licence en 2004 alors que plusieurs postes de travail sont aujourd'hui équipés de ce logiciel. L'évaluation des besoins actuels chiffre le nombre de licences à 4, soit une pour la section technique, une pour la section « Colosa », une pour le portefeuille management et une pour le guichet des bâtiments du développement durable.

Le programme EPIQR va, à terme, être remplacé par le programme EPIQR+ qui permettra d'effectuer des diagnostics tant pour les immeubles administratifs que pour les immeubles d'habitation. Pour l'heure, EPIQR+ n'a été développé que pour les immeubles administratifs. Le fournisseur propose l'acquisition de licences EPIQR+ au même prix que les licences EPIQR et installera, dans un premier temps, la version EPIQR avec sa nouvelle base de données qui permettra de travailler sur les immeubles locatifs. Cette manière de procéder permettra d'accéder à EPIQR+ dès que celui-ci sera opérationnel pour les immeubles d'habitation.

Ce programme fait partie intégrante du processus de valorisation des immeubles (Ville et CPCL). Il sert de base à la planification des investissements de la Caisse de pensions et est également utilisé tant par les adjoints techniques que par le guichet du développement durable pour étudier des projets particuliers. Son utilité est avérée.

Le coût de l'actualisation de la base de données s'élève à Fr. 15'700.– et les frais de maintenance EPIQR+ pour l'année 2010 à Fr. 2'800.–.

		Budget	Crédit suppl.
3300.316	Loyers et redevances d'utilisation	Fr. 136'500.–	Fr. 37'000.–

A la suite des mesures prises pour l'assainissement de la Caisse de pensions de la Ville de Lausanne, le Service du logement et des gérances a reçu la mission d'intégrer dans son organisation les activités de la société Colosa. Le transfert des données de l'application métier OFIGER au sein du Service d'organisation et d'informatique (SOI) répond aux directives en matière de gouvernance informatique. Ce travail génère un coût de Fr. 37'000.–. Il est à noter que cet aspect des choses ainsi que les frais d'infrastructure n'ont pas été pris en compte lors du préavis relatifs aux mesures d'assainissement de la Caisse de pensions. Les frais d'infrastructure sont pris en charge par le SOI.

3301 Immeubles du patrimoine financier

		Budget	Crédit suppl.
3301.314	Entretien des biens immobiliers	Fr. 3'700'000.–	Fr. 1'074'000.–

Pierrefleur 72 / Maison du Désert – Travaux urgents, sécurisation, consolidation : Fr. 700'000.–

Le bâtiment est la maison de maître de l'ancienne campagne du Désert. Elle fait partie du giron communal depuis le 1^{er} août 1989 et figure en note 2 au recensement architectural du Canton de Vaud.

Depuis le début des années 90, elle est occupée par des résidents par l'intermédiaire de contrat de confiance (prêt à usage).

Au cours des années, la maison s'est lentement mais gravement dégradée. Ce n'est pas faute d'avoir discuté et négocié plusieurs projets de rénovation avec des repreneurs potentiels; malheureusement, tous se sont heurtés au coût et aux impératifs liés à la restauration de ce bâtiment historique et à la nécessité du maintien d'un certain nombre d'éléments architecturaux. Il est en outre à relever que l'incendie du 26 janvier 2005, qui a ravagé la toiture du bâtiment, a encore aggravé la situation de ce dernier.

Dans sa séance du 12 août 2009, la Municipalité a décidé de charger un groupe de travail de mener une réflexion sur l'avenir de cette maison; il s'agissait également d'apporter une réponse à la motion de M^{me} Christina Maier intitulée «un projet pour sauver la Maison du Désert».

Il est rapidement apparu que deux actions urgentes et indispensables devaient être entreprises pour sauvegarder la substance de ce qui reste à préserver pour éviter que le bâtiment ne continue à se dégrader inexorablement: d'une part, l'évacuation des gravats et matériaux résultant de l'occupation des lieux ainsi que de l'intervention des pompiers et, d'autre part, la consolidation du bâtiment, dont la reconstruction de la toiture brûlée.

L'opération envisagée permettra en outre de rendre les lieux visuellement plus attractifs tant pour de nouveaux investisseurs potentiels que pour une utilisation propre à la Ville. Le montant de l'indemnité de l'ECA qui a déjà été encaissée en 2009 s'élève à Fr. 182'438.–.

Dans un deuxième temps, après assainissement, le groupe de travail doit poursuivre sa réflexion sur l'affectation du bâtiment en prenant en compte tous les facteurs résultant du plan de quartier 638 ainsi que des particularités architecturales. Dans cette optique, une proposition sera alors soumise à la Municipalité dans la perspective d'élaborer un préavis qui répondra, en outre, à la motion de M^{me} Maier.

J.-J. Mercier 3 – Modernisation lourde de l'ascenseur: Fr. 161'000.–

Ce bâtiment est principalement occupé par un centre d'animation socioculturel (public). A la suite d'un dégât d'eau survenu fin 2009 sur le palier du 1^{er} étage, un rapport technique a été demandé à une entreprise spécialisée. A la lecture de ce dernier, il s'avère que l'ascenseur de ce bâtiment est en très mauvais état, que certaines pièces doivent rapidement être changées et, de plus, que cette installation ne remplit plus les normes de sécurité minimales conseillées. Dès lors, une modernisation lourde doit être rapidement mise en œuvre.

J.-J. Mercier 1 – Remplacement de l'ascenseur: Fr. 143'000.–

A la suite d'un contrôle périodique de l'ascenseur effectué en août 2009, il s'avère que certaines pièces de l'installation devraient être remplacées pour un montant devisé à Fr. 18'000.–. Un rapport a été demandé à une entreprise spécialisée. Il en ressort que ladite installation a un degré d'usure général très avancé et ne remplit pas les normes de sécurité actuelles. Il préconise son remplacement pour un coût qui s'élève à Fr. 143'000.–.

Chissiez 4 – Travaux de relocation: Fr. 70'000.–

A la suite d'une récente annonce de résiliation de bail au 31 mai 2010 d'une locataire de longue date qui occupe un logement vétuste mais bien situé, et afin de permettre une relocation de cet objet, il doit faire l'objet d'une rénovation complète. Les travaux à effectuer sont les suivants:

- remise à neuf de la cuisine,
- remise à neuf de la salle de bains,
- réfection des peintures et des sols.

Le loyer sera adapté en conséquence et passera de Fr. 950.– à Fr. 1'620.– par mois après la réalisation desdits travaux.

3302 Immeubles du patrimoine administratif

		Budget	Crédit suppl.
3302.314	Entretien des biens immobiliers	Fr. 2'700'000.–	Fr. 350'000.–

Centre pour adolescents de Valmont – Mise en œuvre de la prestation de post-observationDescriptif des travaux

Il s'agit de répondre à l'urgence de la mise en œuvre partielle (un appartement sur deux) de la prestation de post-observation demandée par le SPJ.

Les travaux prévus, qui s'élèvent à Fr. 350'000.–, sont les suivants :

- Transformation d'un appartement de 4 pièces en appartement de 4 chambres (cellules) individuelles avec sanitaires, WC et lavabo, selon les normes de l'OFJ, et d'un séjour communautaire.
- Remplacement des actuels locaux sanitaires, WC séparé, local de douches et salles de bains en 2 locaux de douches.
- Rénovation de la cuisine.
- Installation d'un système de surveillance et de sécurité.

Cette dépense sera entièrement compensée par une recette de Fr. 350'000.– enregistrée sous la rubrique 3302.451 «Participation du Canton aux charges».

3304 Division du logement

		Budget	Crédit suppl.
3304.316	Loyers et redevances d'utilisation	Fr. 24'500.–	Fr. 44'500.–

Cogitas, mise à jour des trois modules (location/révision/immeubles) – Passage à l'application Oracle

L'outil informatique permettant de gérer les logements subventionnés fonctionne depuis 1994 sans aucun problème. L'outil a été développé sur le modèle client serveur et est constitué de trois applications – gestion des immeubles – gestion des demandes de logements – gestion du contrôle des baux.

La base de données est de type MS-SQL hébergée sur un serveur du SOI. Pour assurer la communication entre la base de données et les exécutables clients, une couche intermédiaire est installée. Il s'agit d'un «middleware» appelée BDE (Borland Database Engine).

Le BDE ne fonctionne plus; aucune nouvelle version n'est disponible (reportant des corrections par une base MS-SQL pour les applications actuellement utilisées par la division du logement). Il n'existe aucun moyen de corriger les problèmes liés à BDE, si ce n'est en révisant profondément le code client. C'est pourquoi la solution qui paraît définitivement la plus opportune et la plus économique est de changer cette couche d'accès et de transférer les données des logements subventionnés sur un serveur Oracle (utilisé d'ailleurs par le SOI). La migration sur la base de données Oracle permettra de garantir la pérennité de l'application pour 10 ans au moins.

Le montant de Fr. 5'000.– prévu initialement au budget 2010 pour préparer une mise à jour des programmes Cogitas a révélé le dysfonctionnement non prévu du « middleware », lequel génère des pannes obligeant notamment les utilisateurs à éteindre puis rallumer les ordinateurs avec des risques de perte et d'insécurité des données.

3600 Service de la culture

		Budget	Crédit suppl.
3600.301	Traitements	Fr. 5'122'900.–	Fr. 33'000.–
3600.303	Cotisations aux assurances sociales	Fr. 419'100.–	Fr. 2'700.–
3600.304	Cotisations à la Caisse de pensions	Fr. 716'000.–	Fr. 1'200.–

Une collaboratrice est actuellement au bénéfice d'un congé maternité qui sera vraisemblablement accompagné d'un congé supplémentaire d'un mois pour l'allaitement de son enfant et d'une période de vacances. Afin d'assurer la continuité et la bonne marche du musée, l'engagement d'un auxiliaire pendant 6 mois (de mars à août) s'avère indispensable.

Les indemnités relatives à l'allocation fédérale de maternité qui devraient s'élever à Fr. 17'000.– seront enregistrées sur la rubrique 3600.436 « Dédommagements de tiers ».

		Budget	Crédit suppl.
3600.365	Subventions à des institutions	Fr. 31'425'600.–	Fr. 73'000.–

Aide financière pour la publication du livre de M. Marcel Imsand : Fr. 23'000.–

Le 29 septembre 2009, la Municipalité acceptait un crédit supplémentaire pour la publication du livre de Marcel Imsand «Allons voir si la rose», qui devait être édité à l'occasion de son 80^e anniversaire. Ce projet n'a pas pu se faire comme prévu en 2009, il a dû être repoussé à l'automne 2010.

Rappelons que Marcel Imsand, photographe, établi depuis mai 1964 à Lausanne, a reçu de nombreux prix prestigieux et réalisé des publications de grande qualité. Le 15 septembre 2009, il a fêté son 80^e anniversaire et, à cette occasion, il souhaitait éditer l'ouvrage «Allons voir si la rose» qui aurait dû paraître initialement aux Editions Slatkine, fin 2009.

Les éditions Slatkine ayant renoncé à la publication de ce livre, Marcel Imsand s'est adressé aux Editions de la Sarine qui ont déjà publié cinq de ses ouvrages. Compte tenu de sa relation privilégiée avec le photographe, le responsable des Editions de la Sarine a accepté de publier le livre «Allons voir si la rose», en automne 2010, pour autant que les soutiens financiers préalablement annoncés lui soient confirmés.

C'est donc une aide financière de Fr. 23'000.–, acquise pour 2009 et qui n'a pas été dépensée, qui fait l'objet de la présente demande de crédit supplémentaire.

Aide financière à la Fondation de l'Hermitage : Fr. 50'000.–

M. Christian Zacharias, directeur artistique de l'Orchestre de Chambre de Lausanne, a réuni depuis de nombreuses années une collection d'art moderne exceptionnelle dans laquelle Paul Klee, Louis Soutter et René Auberjonois côtoient Antoni Tàpies, Louise Bourgeois, Roman Opalka ou encore Miriam Cahn.

A l'occasion du 60^e anniversaire de M. Zacharias, la Fondation de l'Hermitage envisage de présenter, du 5 novembre au 12 décembre, une cinquantaine d'œuvres de cette collection. Cette exposition occupera le rez-de-chaussée et le premier étage du musée, tandis que les combles accueilleront un cycle de films autour de M. Zacharias. Le budget prévisionnel de l'exposition est de Fr. 300'000.–, dont Fr. 100'000.– pris en charge par la Fondation de l'Hermitage. L'OCL contribuera au projet par des prestations musicales, sans contribution financière directe, au vu de la situation précaire de l'orchestre.

Outre sa qualité artistique, cette exposition favorise une collaboration inédite entre deux institutions prestigieuses de la Ville, s'inscrivant pleinement dans les lignes de la politique culturelle actuelle. Cette exposition prend place également dans un contexte particulier, au vu du retrait du soutien de la Fondation Sandoz à l'OCL en décembre dernier. La Fondation de l'Hermitage bénéficiera du soutien de la Fondation Sandoz qui devrait, selon les informations reçues par le nouveau président du Conseil de fondation de l'OCL, apporter un soutien particulier et important à ce projet. Dans ce contexte, un appui financier de la Ville donnerait le signal d'une volonté d'apaisement avec la Fondation Sandoz. Un appui marquerait également la reconnaissance concrète des pouvoirs publics envers M. Zacharias qui a largement contribué à l'excellence artistique atteinte aujourd'hui et qui a marqué, au moment de la tourmente médiatique qu'a connue l'institution, son attachement à l'orchestre en annonçant sa volonté de rester à son poste jusqu'en 2013.

3700 Bibliothèque et Archives de la Ville de Lausanne

		Budget	Crédit suppl.
3700.311	Achats d'objets mobiliers et d'installations	Fr. 62'500.–	Fr. 24'000.–

Le 16 septembre 2009, la Municipalité accordait un crédit supplémentaire pour la location de surfaces de bureau ainsi que l'équipement d'un bureau à l'avenue d'Echallens 2A, afin de permettre à 8 collaborateurs travaillant à la bibliothèque jeunesse de disposer d'un espace de travail pour effectuer le traitement des livres (achats, catalogage, étiquetage).

La livraison du mobilier et d'une partie de l'équipement informatique n'a pas pu être effectuée avant la fin de l'année 2009, les travaux d'aménagement informatique et électrique s'étant avérés plus longs que prévu. Par conséquent, une demande de crédit supplémentaire 1^{re} série 2010 de Fr. 24'000.– est nécessaire, soit :

Acquisition de deux imprimantes à étiquettes	Fr. 4'000.–
Mobilier pour bureau, étagères, sièges, lampes	Fr. 20'000.–

		Budget	Crédit suppl.
3700.315	Entretien d'objets mobiliers et d'installations	Fr. 35'900.–	Fr. 21'000.–

Bibliothèque municipale – Signalétique du bibliobus: Fr. 6'000.–

Le 25 septembre 2009, la Municipalité accordait un crédit supplémentaire pour finaliser le financement du nouveau bibliobus, notamment pour garantir les équipements mobiliers du véhicule et la signalétique extérieure.

La livraison du nouveau bibliobus étant intervenue le 14 décembre 2009, la signalétique a dû être repoussée en 2010, d'où la présente demande de crédit supplémentaire. Le projet a été finalisé en mars 2010 et le coût initialement estimé à Fr. 15'000.–, a été réduit à Fr. 6'000.–, TVA incluse (projet, impression, pose).

Bibliothèque municipale – Transformation d'armoires en étagères ouvertes à Entre-Bois: Fr. 15'000.–

Une récente analyse de l'occupation de l'espace de la succursale d'Entre-Bois montre la nécessité de revoir l'affectation de certains espaces au profit du service au public. Une série d'armoires sera transformée en bibliothèque ouverte. Actuellement, ces armoires servent à stocker des dossiers documentaires, non tenus à jour et de moins en moins sollicités vue le développement de l'Internet. Ces dossiers épurés doivent être archivés ou éliminés.

L'espace ainsi réaffecté sera très utile pour assurer le regroupement des documentaires pour adolescents actuellement classés dans l'espace réservé aux jeunes enfants. La succursale pourra ainsi disposer d'un vrai coin de lecture jeunesse, actuellement noyé entre albums et romans. Ce réaménagement permettra une circulation améliorée entre les rayons et un meilleur contrôle du comportement de certains lecteurs.

4. TRAVAUX

Total des crédits supplémentaires par service et par nature :

		S E R V I C E S				
		4201	4600	4603	4604	TOTAL PAR NATURE
		Service des routes et de la mobilité	Administration et études	Traitement des eaux usées	Incinération des déchets	
CHARGES PAR NATURE	314 Entretien des biens immobiliers	1'415'000		15'000		1'430'000
	318 Autres prestations de tiers		17'300	27'000	15'000	59'300
	TOTAL TRAVAUX	1'415'000	17'300	42'000	15'000	1'489'300
	<i>TOTAL DES RECETTES</i>					0
	Page du préavis	page 973	page 973	page 973	page 974	

4201 Service des routes et de la mobilité

		Budget	Crédit suppl.
4201.314	Entretien des biens immobiliers	Fr. 1'800'000.–	Fr. 1'415'000.–

Réfection de chaussées endommagées l'hiver dernier : Fr. 200'000.–

Les conditions météorologiques, pour le moins rudes, de l'hiver passé et la répétition des cycles de gel/dégel ont provoqué d'importants dégâts aux revêtements routiers rendant la circulation automobile inconfortable et parfois même dangereuse, notamment pour les deux-roues et les piétons.

En sa qualité de propriétaire, et en vertu des lois et règles en vigueur, la Ville de Lausanne a l'obligation de procéder sans délai aux travaux de réfection les plus urgents sur sa voirie publique. Il s'agit de réfections locales de chaussées très endommagées situées sur des axes du réseau principal, notamment empruntés par les transports publics.

Le montant provisionné au budget 2010 pour la campagne de réfection, basé sur une planification d'entretien de la voirie publique, ne comprenait pas ces travaux supplémentaires imprévisibles, d'où la nécessité de présenter une demande de crédit supplémentaire pour les mener à bien dans les meilleurs délais.

Revalorisation du site de Beaulieu : Fr. 1'215'000.–

Des travaux en anticipation sur les constructions futures de la 2^e étape (tour et tête des halles sud) doivent être réalisés conjointement à la démolition/reconstruction des halles sud. Ces travaux seront à charge de l'investisseur dès l'entrée en force du nouveau PPA. Dans l'immédiat, la Ville doit financer ces investissements. Il s'agit de la démolition du rond-point et d'une partie des halles sud, d'une participation à la réalisation d'une liaison couverte entre le parking et l'hôtel, ainsi que la réalisation des fondations des constructions futures. Les honoraires sont inclus dans les coûts annoncés.

Par ailleurs, des aménagements provisoires sur l'espace public situé à l'est des halles doivent être réalisés en attendant la 2^e étape des travaux si ceux-ci ne pouvaient être réalisés rapidement après la construction des halles.

Enfin, la Ville participe pour moitié à la réalisation d'un ascenseur public permettant de relier le parking souterrain aux jardins.

Le montant provisionné au budget 2010 pour assurer l'entretien courant des ouvrages ne permet pas de couvrir cette dépense imprévisible, d'où la nécessité de demander un crédit supplémentaire pour permettre le financement de ces travaux.

460 Service d'assainissement*4600 Administration et études*

		Budget	Crédit suppl.
4600.318	Autres prestations de tiers	Fr. 3'000.–	Fr. 17'300.–

Dans sa séance du 30 septembre 2009 (point N° 20), la Municipalité a accepté une dépense jusqu'à concurrence de Fr. 18'000.– afin que le Service d'assainissement mandate un spécialiste pour évaluer les besoins et l'organisation de la direction du service. Pour mémoire, cette démarche avait été engagée suite aux difficultés rencontrées pour repourvoir le poste d'adjoint-e au chef de service.

Cette dépense devait être justifiée lors de la présentation des comptes 2009. Les travaux se sont terminés dans le courant du premier trimestre 2010.

4603 Traitement des eaux usées

		Budget	Crédit suppl.
4603.314	Entretien des biens immobiliers	Fr. 203'000.–	Fr. 15'000.–

En février 2010, une taille exceptionnelle d'arbres a été effectuée sur le site de la STEP par le Service des parcs et promenades. Cette taille non planifiée s'est avérée nécessaire, pour des raisons de sécurité tant sur le site qu'au droit de l'autoroute.

Le montant total des travaux effectués exclusivement par le Service des parcs et promenades s'élève à Fr. 36'000.–, dont la moitié est prise en charge par ce service. Dès lors, la part dévolue à la STEP s'élève à Fr. 18'000.– et fait l'objet de la présente demande de crédit supplémentaire.

D'autres travaux doivent être encore entrepris par ledit service dans le deuxième semestre de cette année.

		Budget	Crédit suppl.
4603.318	Autres prestations de tiers	Fr. 993'000.–	Fr. 27'000.–

En 2009, un audit de satisfaction du personnel de la Ville travaillant à la STEP s'est déroulé avec l'ensemble des collaborateurs, sous la conduite d'une société spécialisée. Les conclusions issues de ces travaux de groupe et individuels font apparaître la nécessité de poursuivre cette démarche en 2010, par le renforcement tant des processus d'encadrement des collaborateurs que des relations interpersonnelles.

Afin d'achever en 2010 les démarches en cours, un crédit supplémentaire de Fr. 27'000.– doit être demandé. A noter que ce montant sera vraisemblablement compensé par une économie au 4603.1.318.41 « Finances de mise en décharge ».

4604 Incinération des déchets

		Budget	Crédit suppl.
4604.318	Autres prestations de tiers	Fr. 149'000.–	Fr. 15'000.–

En 2009, un audit de satisfaction du personnel de la Ville travaillant pour l'exploitation de l'usine d'incinération de la société TRIDEL SA s'est déroulé avec l'ensemble des collaborateurs, sous la conduite d'une société spécialisée. Les conclusions issues de ces travaux de groupe font apparaître la nécessité de poursuivre cette démarche en 2010, avec pour objectifs de :

- favoriser la communication verticale et horizontale ;
- développer une structure organisationnelle adaptable ;
- faciliter l'acquisition, le développement et le partage de compétences et connaissances.

Afin d'achever en 2010 les démarches en cours, un crédit supplémentaire de Fr. 15'000.– doit être demandé (prévu au budget 2010: Fr. 11'000.– et offre contrôlée de la société: Fr. 26'000.–).

5. ENFANCE, JEUNESSE ET ÉDUCATION

Total des crédits supplémentaires par service et par nature :

		S E R V I C E S			TOTAL PAR NATURE
		5002 Cultes et temples	5613 Institutions d'éducation	5900 Centres de vie enfantines communales	
CHARGES PAR NATURE	301 Traitements			266'000	266'000
	303 Cotisations aux assurances sociales			22'100	22'100
	304 Cotisations à la Caisse de pensions			19'000	19'000
	305 Assurance-accidents			2'700	2'700
	309 Autres charges de personnel			600	600
	311 Achats d'objets mobiliers et d'installations		15'000		15'000
	313 Marchandises			13'000	13'000
	314 Entretien des biens immobiliers	34'000		120'000	154'000
TOTAL ENFANCE, JEUNESSE ET ÉDUCATION		34'000	15'000	443'400	492'400
<i>TOTAL DES RECETTES</i>				<i>189'300</i>	<i>189'300</i>
<i>Page du préavis</i>		<i>page 975</i>	<i>page 976</i>	<i>page 977</i>	

500 Secrétariat général**5002 Cultes et temples**

		Budget	Crédit suppl.
5002.314	Entretien des biens immobiliers	Fr. 500'000.-	Fr. 34'000.-

Temple de St-Matthieu : remplacement de conduites de chauffage de la chapelle et des salles du rez

Des fuites ont été constatées sur les conduites aller et retour du chauffage de la chapelle sise au bas de la parcelle.

L'installation datant de la construction en 1979, l'expertise a démontré une importante corrosion des tuyaux et une perforation due à la rouille à plusieurs endroits, rendant impossible une réparation ponctuelle.

Après examen avec l'entreprise de chauffage, la solution est de remplacer les conduites aller et retour du chauffage par des tuyaux apparents au bas des murs des salles du rez sur plus de 20 mètres, obligeant au passage de surélever les radiateurs de celles-ci.

Les travaux reviendront à un montant estimé de Fr. 13'000.– environ, ainsi réparti :

Piquage de gaines et percement pour les raccordements des nouveaux tuyaux sur l'existant	Fr.	2'000.–
Remplacement des conduites de chauffage et déplacement des radiateurs (sur la base d'offre)	Fr.	7'655.–
Rhabillage des gaines et repose du carrelage sur les passages au sol et repose des plinthes	Fr.	2'000.–
Travaux de peinture et rhabillage des murs	Fr.	500.–
Nettoyage	Fr.	300.–
Divers et imprévus	Fr.	545.–
Coût total et approximatif	Fr.	<u>13'000.–</u>

Temple de Sévelin : remplacement de la conduite principale d'introduction d'eau du bâtiment

Alerté par Eauservice en début d'année pour un problème de ruissellement d'eau aux abords du temple, nous avons constaté que la conduite principale d'introduction d'eau Ø 1½" en fer noir s'était rompue sous les escaliers de l'entrée du bâtiment. Eauservice a immédiatement effectué un arrêt d'eau général.

L'hypothèse de réparer la conduite s'avérant impossible, moyennant la démolition de tout l'escalier et au vu de l'âge et de l'état de la conduite datant de la construction en 1960 il a été décidé de remplacer la conduite dans le terrain par une nouvelle alimentation en PE cheminant par le vide sanitaire.

Les travaux d'urgence ont été effectués, mais au vu de la quantité d'eau qui s'échappait de la conduite (40 litres/minute !) sous le bâtiment, il y a lieu de refaire tous les socles de fondation du réseau de canalisation qui se sont affaissés lorsque le terrain a été épuré.

Les travaux reviendront à un montant estimé de Fr. 21'000.– environ, ainsi réparti :

Sondages et terrassements pour le remplacement de la conduite de la façade à la route et scellement du tube pour passage de mur (travaux sur domaine public pris en charge par Eauservice)		
Remblayage et engazonnement	Fr.	5'700.–
Remplacement du tuyau d'introduction par un nouveau tuyau PE Ø 50 mm et remplacement total de la nourrice dans le bâtiment	Fr.	8'790.–
Raccordement de la mise à terre des tuyaux et fourniture de 25 m de câble de terre	Fr.	2'240.–
Réfection des socles de fondation du réseau de canalisations dans le vide sanitaire et pompage de l'eau	Fr.	3'000.–
Travaux de peinture et rhabillage des murs intérieurs	Fr.	500.–
Nettoyage	Fr.	300.–
Divers et imprévus	Fr.	470.–
Coût total et approximatif	Fr.	<u>21'000.–</u>

561 Service de la jeunesse et des loisirs

5613 Institutions d'éducation

		Budget	Crédit suppl.
5613.311	Achats d'objets mobiliers et d'installations	Fr. 14'500.–	Fr. 15'000.–

Centre pour adolescents de Valmont – Mise en œuvre de la prestation de post-observation

Mobilier

Le mobilier qui fait partie intégrante de la prestation de post-observation sera pris en charge par la DEJE dans le cadre des travaux des appartements.

590 Service de la petite enfance*5900 Centres de vie enfantine communaux*

		Budget	Crédit suppl.
5900.301	Traitements	Fr. 20'264'100.–	Fr. 127'000.–
5900.303	Cotisations aux assurances sociales	Fr. 1'660'400.–	Fr. 10'500.–
5900.305	Assurance-accidents	Fr. 269'800.–	Fr. 1'300.–

La Municipalité encourage les services à former des apprentis (IA RPAC 81.13). De nombreux stagiaires en formation supérieure de niveau ES ou HES sont employés au sein du service de la petite enfance. En 2009, les neuf CVE municipaux ont accueilli 79 stagiaires dont six en lien avec le CFC d'assistant-e socio-éducatif/ive voie «Ecole» – 4^e année (ASE E). Cet investissement important apporte son lot de satisfactions et permet souvent d'attirer de futur-e-s titulaires dans l'effectif du SPE.

Sur un plan budgétaire, les structures doivent composer avec un montant forfaitaire de Fr. 17'600.– par site. Or, au niveau des comptes 2009, ce montant s'est avéré insuffisant et le dépassement a été de plus de Fr. 127'000.–. Lors de l'élaboration du budget 2010, l'impact financier de l'arrivée de ces stagiaires CFC ASE E était difficilement planifiable dans sa totalité.

Si l'on s'accorde sur le fait que cet effort dans le domaine de la formation doit perdurer, l'écart entre budget et comptes devrait a priori être réduit à sa portion congrue.

Ce crédit supplémentaire sera partiellement compensé par le versement d'une contribution de la HES-SO de Fr. 8'200.– qui sera enregistrée sous la rubrique 5900.436 « Remboursement de traitements ». La contribution du Canton de Fr. 28'800.– est déjà incluse dans le budget.

		Budget	Crédit suppl.
5900.301	Traitements	Fr. 20'264'100.–	Fr. 139'000.–
5900.303	Cotisations aux assurances sociales	Fr. 1'660'400.–	Fr. 11'600.–
5900.304	Cotisations à la Caisse de pensions	Fr. 2'742'200.–	Fr. 19'000.–
5900.305	Assurance-accidents	Fr. 269'800.–	Fr. 1'400.–
5900.309	Autres charges de personnel	Fr. 115'300.–	Fr. 600.–
5900.313	Marchandises	Fr. 1'200'000.–	Fr. 13'000.–
5900.314	Entretien des biens immobiliers	Fr. 100'000.–	Fr. 120'000.–

Extension du centre de vie enfantine de Montelly

Les prévisions pour la rentrée scolaire 2010-2011 indiquent clairement des difficultés importantes pour garantir une place d'accueil à tout enfant ayant actuellement un contrat de garde avec une structure du RéseauL et qui débute son cycle initial. Les causes de cet engorgement sont de deux ordres :

- les structures créées au sud de la ville [Primerose 25 (+ 22 places), Miniwatts au chemin de Mornex (+ 44 places) et l'extension du CVE de Montelly (+ 22 places)] ces deux dernières années n'ont pas de places pour les écoliers enfants ;
- la fermeture de l'AGELA: comme les structures voisines sont pleines pour la rentrée 2010-2011, il n'y a pas de places pour ces écoliers.

Dès lors, il a paru judicieux de saisir l'opportunité afin de pouvoir créer 24 places supplémentaires au chemin de Montoio 20 pour des enfants du cycle initial.

Le CVE de Montelly a été construit en 1966 pour accueillir 76 enfants. Durant plus de 40 ans, l'institution n'a cessé de s'agrandir passant à 111 places dans les années nonante, puis à 135 places en 2006 avec la création de l'antenne de «La Colline». En septembre 2009, le CVE a repris la nursery-garderie privée installée dans les locaux. Cette structure privée accueillait presque en totalité des enfants non lausannois. Dès le 1^{er} décembre 2009, 22 places supplémentaires pour les enfants lausannois de 4 mois à 4 ans et demi sont à disposition.

Pendant ces 40 ans d'existence, plusieurs investissements, acceptés par le Conseil communal, ont permis d'assainir et de restaurer ce bâtiment classé en note 2 au niveau cantonal. En particulier, la cuisine a été entièrement réaménagée

et l'équipement de production de repas modernisé et optimisé ce qui permet de produire et de distribuer les repas pour la maison mère (CVE de Montelly, 130 repas/jour), l'annexe de «La Colline» (30 repas/jour) et la nouvelle antenne de Montoie 20 (25 repas/jour). Les nouvelles installations techniques permettent de produire entre 100 et 120 repas/jour supplémentaires.

Deux structures d'accueil privées subventionnées, les nurseries-garderies de Primerose (22 places) et de Tivoli (44 places) se sont approchées du SPE et ont demandé une offre pour que la cuisine du CVE de Montelly leur fournisse les repas. Lors des négociations pour créer 22 places à l'avenue de Montoie 20, le propriétaire a signalé la possibilité de transformer le rez-de-chaussée de l'immeuble, actuellement occupé par un bureau d'architectes en fin de bail, en lieu d'accueil pour les écoliers.

Le projet prévoit l'extension du CVE de Montelly par la création d'une UAPE de 24 places à l'avenue de Montoie 20 et l'optimisation du nouvel équipement de cuisine du CVE qui fournirait, dès le 01.01.2011, la totalité des repas pour les structures d'accueil du quartier (CVE de Tivoli et de Primerose). Le choix d'une UAPE se justifie par une volonté de continuité d'accueil dans le quartier. En effet, la Municipalité a fortement densifié les structures d'accueil pour les enfants de moins de 4 ans et demi dans les quartiers du sud de la ville (88 places en deux ans). Il s'agit donc de compléter cette densification en créant des structures d'accueil pour les écoliers enfantins pour assurer, à tous les parents bénéficiant d'une solution de garde en nursery-garderie, une place en UAPE avant l'accueil en APEMS.

De plus, deux structures d'accueil privées subventionnées du quartier (les nurseries-garderies de Primerose (22 places) et de Tivoli (44 places)) se sont approchées du SPE et ont demandé une offre pour que la cuisine du CVE de Montelly leur fournisse les repas. Pour réaliser ce projet, il s'agit de renforcer l'équipe de cuisine du CVE de Montelly de 0,8 EPT de cuisinier. L'opération permet une économie annuelle d'environ Fr. 10'000.–.

Investissement

Le propriétaire prendrait en charge une partie des investissements nécessaires pour les aménagements fixes. Un premier devis présenté par les architectes mandatés par le propriétaire proposait un coût des transformations de Fr. 350'000.– et Fr. 40'000.– pour le mobilier non fixe. Il a été demandé de revoir ce devis en fixant comme limite : Fr. 300'000.– pour les transformations et Fr. 20'000.– pour le mobilier non fixe.

Dans un premier temps, le montage financier comprenait une aide financière de la Confédération. Or, malheureusement, l'OFAS n'a plus les ressources financières pour honorer les projets déposés à partir de février 2010. Ces nouveaux projets sont mis sur une liste d'attente et pourraient être honorés si les chambres fédérales le décident en novembre 2010 lors des discussions sur une troisième phase de subventionnement. Les informations prises à l'OFAS ne sont guère encourageantes puisque, vraisemblablement, seuls les projets de création de nurseries-garderies seraient reconnus.

Budget de fonctionnement

Les charges annuelles résultant de la nouvelle augmentation de capacité d'accueil de 24 places du CVE de Montelly et l'optimisation de l'outil de production des équipements de cuisine du CVE peuvent être décrites comme suit :

Charges :

Charges du personnel	– Fr. 404'100.–
Biens, services et marchandises	Fr. 79'700.–
Charges immobilières	Fr. 50'000.–
Total des charges	Fr. 533'800.–

Revenus :

Contribution des parents	Fr. 120'000.–
Contribution de la FAJE	Fr. 46'000.–
Livraison de repas	Fr. 132'000.–
Dédommagements de tiers	Fr. 4'400.–
	Fr. 302'400.–

<u>Excédent annuel des charges :</u>	<u>Fr. 231'400.–</u>
--------------------------------------	----------------------

Le plan des postes serait augmenté de 4,5 EPT (2,8 EPT éducateur/trice de l'enfance, 1,4 EPT aide de cuisine/aide de maison, 0,2 EPT secrétaire, 0,1 EPT assistante de direction).

Afin de permettre la réalisation de ce projet, il serait prélevé un montant de Fr. 70'000.– du fonds sans personnalité juridique intitulé «Fonds pour la création et le développement des prestations d'accueil d'enfants», doté actuellement de Fr. 174'486.96.

L'exploitation de cette UAPE est prévue dès la rentrée scolaire 2010-2011. Les frais de fonctionnement sur le budget 2010 seront donc effectifs dès le 01.08.2010.

Ce crédit supplémentaire sera partiellement compensé par la contribution des parents, la participation du personnel à l'assurance-accident non professionnelle et celle de la FAJE (aide au démarrage et subvention d'exploitation), ces recettes seront enregistrées sous les rubriques suivantes :

5900.434	« Redevances et prestations facturées »	Fr.	40'000.–
5900.436	« Dédommagements de tiers »	Fr.	1'100.–
5900.451	« Participation de l'Etat aux charges »	Fr.	140'000.–

6. SÉCURITÉ SOCIALE ET ENVIRONNEMENT

Total des crédits supplémentaires par service et par nature :

		S E R V I C E S					TOTAL PAR NATURE
		6300 Administration du service	6302 Unités de prestations	6400 Administration du service	6402 Office régional de placement	6600 Service des parcs et promenades	
CHARGES PAR NATURE	301 Traitements			130'700			130'700
	303 Cotisations aux assurances sociales			11'200			11'200
	304 Cotisations à la Caisse de pensions			12'100			12'100
	309 Autres charges de personnel				67'000		67'000
	314 Entretien des biens immobiliers		237'000				237'000
	315 Entretien d'objets mobiliers et d'installations		5'400				5'400
	318 Autres prestations de tiers					30'000	30'000
	319 Impôts, taxes et frais divers	9'000					9'000
	365 Subventions à des institutions			80'000			80'000
TOTAL SÉCURITÉ SOCIALE ET ENVIRONNEMENT		9'000	242'400	234'000	67'000	30'000	582'400
<i>TOTAL DES RECETTES</i>					67'000		67'000
<i>Page du préavis</i>		<i>page 980</i>	<i>page 980</i>	<i>page 981</i>	<i>page 981</i>	<i>page 981</i>	

630 Service social Lausanne – CSR*6300 Administration du service*

		Budget	Crédit suppl.
6300.319	Impôts, taxes et frais divers	Fr. 37'000.–	Fr. 9'000.–

Le Conseil des régions d'action sociale du canton de Vaud est une association à but non lucratif qui représente les Associations des régions d'action sociale du canton de Vaud dans les questions sociales ; elle détermine les prises de positions communes notamment sur les évolutions de la politique sociale vaudoise, elle coordonne le rôle et les actions, met en œuvre les actions utiles et nécessaires aux régions d'action sociale dans leurs activités, leur présidence et leur direction. Toutes les régions d'action sociale en sont membres.

Les membres de cette association doivent payer une cotisation calculée sur la base du nombre d'habitants par région au 31 décembre de l'année précédente. La participation demandée est passée de Fr. 0.11 par habitant en 2009 (122'018 habitants × Fr. 0.11 = Fr. 13'421.98) à Fr. 0.24 en 2010 (125'546 habitants × Fr. 0.24 = Fr. 30'131.–). Lors de l'élaboration du budget du CSR de Lausanne, la participation financière avait été sous-estimée par le secrétariat du Conseil.

Un crédit supplémentaire de Fr. 9'000.– pour payer la facture en notre possession est donc demandé.

6302 Unités de prestations

		Budget	Crédit suppl.
6302.314	Entretien des biens immobiliers	Fr. 165'000.–	Fr. 237'000.–

Dans le cadre de la réforme menée par le Service social, des aménagements du bâtiment de Chauderon 4 sont nécessaires afin de pouvoir répondre à la nouvelle organisation. Des travaux ont débuté le 1^{er} novembre 2009.

Ces besoins ont fait l'objet d'une note à la Municipalité, adoptée le 1^{er} avril 2009, intitulée «réforme au Service social : travaux à Chauderon 4». Une seconde note, portant le même nom, a été adoptée le 24 mars 2010 afin de poursuivre les travaux d'aménagements en 2010.

Le budget octroyé en 2009 n'a pas été utilisé dans son intégralité, il restait un solde de Fr. 104'942.–. D'autre part, lors de la demande de crédit supplémentaire initiale, le montant des travaux a été sous-estimé.

Les différents travaux à effectuer concernent la création d'une réception centrale au 1^{er} étage et l'aménagement des réceptions et salles d'attentes des étages 2 à 7.

Un surcoût de Fr. 237'000.– est prévisible.

		Budget	Crédit suppl.
6302.315	Entretien d'objets mobiliers et d'installations	Fr. 31'200.–	Fr. 5'400.–

Le logiciel OFIGER est utilisé depuis 2009 par l'unité logement pour apporter une meilleure sécurité et efficacité dans la gestion d'un parc qui n'a cessé d'augmenter. Le suivi du contentieux s'effectue de manière beaucoup plus précise.

Suite à la réorganisation, il est nécessaire d'adapter le logiciel OFIGER et ainsi de pouvoir y introduire les coordonnées des assistants sociaux et collaborateurs administratifs en plus des coordonnées des intervenants sociaux de l'unité logement y figurant déjà. Le coût des modifications est de Fr. 4'735.– TTC.

De plus, il est indispensable de pouvoir attribuer les factures fournisseurs à un appartement précis et non uniquement à un immeuble comme actuellement. En effet, nous avons besoin d'avoir une vue détaillée des coûts par appartement afin de pouvoir évaluer quelles sont les dépenses par appartement (frais d'entretien, facturation de loyers, SI, etc.) par rapport aux recettes (montants facturés aux usagers, restitution de chauffage, etc.). Le coût de développement est de Fr. 645.– TTC.

Le crédit supplémentaire demandé est donc de Fr. 5'400.–.

640 Service du travail et de l'intégration**6400 Administration du service**

		Budget	Crédit suppl.
6400.301	Traitements	Fr. 2'079'300.–	Fr. 130'700.–
6400.303	Cotisations aux assurances sociales	Fr. 169'800.–	Fr. 11'200.–
6400.304	Cotisations à la Caisse de pensions	Fr. 316'500.–	Fr. 12'100.–

Etude du projet de création d'une «Maison des Associations» : Fr. 40'000.–

L'étude du projet de création d'une «Maison des Associations» a été menée par un assistant chargé de recherche auxiliaire. La poursuite de ce travail ne peut être assumée par le personnel du STI. Il est donc nécessaire de poursuivre la collaboration avec cette personne et de demander un crédit supplémentaire de Fr. 40'000.– pour la couverture des charges de salaire et des charges sociales pour une période de 12 mois.

Remplacement d'un collaborateur en arrêt maladie : Fr. 114'000.–

Le groupe administration – comptabilité – intendance (ACI) fait partie de l'unité «Support» du STI qui assure divers travaux transversaux pour l'ensemble du service. Le responsable de ce groupe est en arrêt maladie pour une longue durée. Il a été nécessaire d'engager un spécialiste comptable pour seconder l'adjoint au chef de service du STI qui a, dans un premier temps, assumé le remplacement total de ce collaborateur. L'incertitude qui subsiste sur le délai dans lequel le titulaire du poste pourrait reprendre son travail oblige le STI à demander un crédit supplémentaire pour la couverture du salaire et des charges sociales de la personne engagée en auxiliaire.

		Budget	Crédit suppl.
6400.365	Subventions à des institutions	Fr. 1'643'500.–	Fr. 80'000.–

Le Cercle ouvrier lausannois (COL) a fait savoir au directeur de la DSSE qu'il était prêt à réserver les locaux de l'ancien cinéma Eldorado pour la mise en place du projet de «Maison des Associations». Cependant, le COL relève que sa situation financière ne lui permet pas de maintenir cette surface non louée et demande une augmentation de la subvention communale 2010 dans le but d'assurer sa pérennité financière. Il est donc nécessaire de demander un crédit supplémentaire de Fr. 80'000.– pour augmenter la subvention communale 2010 octroyée au COL.

6402 Office régional de placement

		Budget	Crédit suppl.
6402.309	Autres charges de personnel	Fr. 102'600.–	Fr. 67'000.–

L'office régional de placement (ORP) a dû engager des conseillers et du personnel supplémentaires pour faire face à l'augmentation du chômage. Ces collaborateurs et collaboratrices doivent, en accord avec les exigences du service de l'emploi de l'Etat de Vaud, être titulaires ou passer les examens en vue d'obtenir un brevet fédéral de conseiller en personnel. Le budget initial prévoyait une somme suffisante pour la formation des nouveaux collaborateurs et collaboratrices dans le cadre du tournus normal du personnel, mais est insuffisant pour couvrir les frais liés à l'augmentation de l'effectif.

Les charges de fonctionnement de l'ORP étant intégralement couvertes par le SECO, le montant en cause donnera lieu à un versement équivalent de Fr. 67'000.– qui sera comptabilité à la rubrique 6402.450 «Participation de la Confédération aux charges».

6600 Service des parcs et promenades

		Budget	Crédit suppl.
6600.318	Autres prestations de tiers	Fr. 400'000.–	Fr. 30'000.–

En date du 19 août 2009 et suite à l'annonce du départ à la retraite de M. Perrin, chef de service, la Municipalité a adopté une note relative à la fusion du Service des parcs et promenades et du Service des forêts, domaines et vignobles. Afin de

faciliter les différentes démarches nécessaires à une telle fusion, le directeur de la Sécurité sociale et de l'environnement a accepté de mandater une société externe, spécialiste en gestion d'entreprise, jusqu'au moment de la fusion effective, soit le 1^{er} juillet 2011. Les connaissances et l'expérience de cette société permettront de cibler les grands axes et de mieux appréhender les points suivants :

- exprimer les différences de culture
- intégrer la notion de changement (communication)
- établir des projets communs
- tenir les plannings.

Etant donné que les honoraires du consultant n'étaient pas prévus dans les budgets respectifs, une demande de crédit supplémentaire est nécessaire pour le Service des parcs et promenades pour les prestations 2010. De son côté, le Service des forêts, domaines et vignobles doit émettre un bon de Fr. 10'000.– pour les premiers mois de 2010 sur son budget de fonctionnement. Pour 2011, ces honoraires seront inscrits dans les budgets de fonctionnement à raison de Fr. 10'000.– pour FoDoVi et Fr. 30'000.– pour SPP.

7. SERVICES INDUSTRIELS

Total des crédits supplémentaires par service et par nature :

		S E R V I C E S				TOTAL PAR NATURE
		700 Développement stratégique	702 Magesi	74 Gaz et chauffage à distance	76 Electricité	
CHARGES PAR NATURE	301 Traitements		126'000			126'000
	303 Cotisations aux assurances sociales		10'600			10'600
	304 Cotisations à la Caisse de pensions		20'500			20'500
	305 Assurance-accidents		1'800			1'800
	309 Autres charges de personnel				7'200	7'200
	311 Achats d'objets mobiliers et d'installations	50'000	28'500	60'000	20'000	158'500
	314 Entretien des biens immobiliers				30'000	30'000
	315 Entretien d'objets mobiliers et d'installations				90'000	115'000
	316 Loyers et redevances d'utilisation	65'000		25'000		65'000
	318 Autres prestations de tiers	365'000			72'500	437'500
TOTAL SERVICES INDUSTRIELS		480'000	187'400	85'000	219'700	972'100
<i>TOTAL DES RECETTES</i>					<i>30'000</i>	<i>30'000</i>
Page du préavis		page 983	page 984	page 985	page 985	

700 Développement stratégique

		Budget	Crédit suppl.
700.311	Achats d'objets mobiliers et d'installations	Fr. 700'000.–	Fr. 50'000.–
700.316	Loyers et redevances d'utilisation	Fr. 3'240'000.–	Fr. 65'000.–
700.318	Autres prestations de tiers	Fr. 800'000.–	Fr. 285'000.–

La Commission d'achat de la Ville (CAV) a statué sur le choix d'un outil informatique permettant de centraliser au Magesi les commandes de matériel standard interdirections (par exemple : les équipements de protection individuelle et le matériel de conciergerie, qui sont les premiers types de matériel à être traités par la CAV) et de matériel récurrent identifié par les directions.

Une plateforme informatique pour le traitement des commandes est l'outil central pour optimiser les coûts globaux (choix du matériel suite à l'identification du besoin, commande, livraison, stockage, paiement et prise en compte dans la comptabilité de direction).

Le choix de la CAV s'est effectué en coordination avec le Service d'organisation et d'informatique (SOI), puis a été validé par le Comité de pilotage informatique (COPILINF). Ce choix s'est porté sur un produit standard, le module SAP-SRM, un choix cohérent avec les autres outils informatiques utilisés par les SIL.

Les processus mis en place permettront de standardiser le matériel identifié comme pouvant l'être en s'appuyant sur l'expertise des exploitants (par exemple, le matériel de conciergerie est défini par les concierges, sous la supervision d'un acheteur du Magesi) qui relèvent également les meilleures pratiques dans des notices d'accompagnement, qui seront consultables sur la plateforme.

La plateforme SAP-SRM permettra de grouper les commandes et d'obtenir des réductions de prix par effet de volume. Elle permettra également des gains d'efficacité sur l'ensemble de la chaîne qui va de l'expression du besoin à la saisie comptable de la facture acquittée (réduction du temps de travail par commande pour toutes les personnes concernées dans la chaîne de traitement). Une fois la plateforme implémentée, sa gestion peut être assurée par le Magesi sans augmentation de personnel.

Les gains attendus sont environ pour moitié des réductions de prix par effet de volume et pour moitié des gains d'efficacité. Ces gains permettent un retour sur investissement après 18 mois d'exploitation de la plateforme. Ils iront en augmentant durant 3 à 4 ans, en parallèle avec l'augmentation du volume de matériel traité, avant de se stabiliser.

		Budget	Crédit suppl.
700.318	Autres prestations de tiers	Fr. 800'000.–	Fr. 80'000.–

Le Service du développement stratégique (SDS) a obtenu par voie budgétaire la création de 1 EPT pour l'engagement d'un spécialiste SAP en 2010.

La gestion du système SAP nécessite en effet une meilleure maîtrise en interne pour limiter l'augmentation des coûts liés aux interventions de néo-technologies pour la gestion des améliorations demandées par les utilisateurs. Ce spécialiste devra également améliorer encore le niveau de formation des superutilisateurs et des utilisateurs.

Le domaine tarif/facturation nécessite un support estimé à 19 mois (11 mois à 100 %, dégressif dès le 12^e mois) pour rattraper le retard des demandes d'évolution, revoir certains processus et améliorer la formation des utilisateurs. La résolution rapide des problèmes liés à la facturation permettra de soulager le centre d'appels, qui emploie actuellement plusieurs collaborateurs avec un contrat à durée déterminée.

La mise en place de la comptabilité analytique nécessitera également un spécialiste SAP. Les modules SAP étant très spécialisés, il est difficile de trouver un collaborateur qui maîtrise parfaitement les deux domaines, facturation et finances, et particulièrement aux niveaux de salaires des SIL qui ne peuvent rivaliser avec ceux des sociétés de consultants.

Face à cette difficulté, les SIL ont opté pour une solution en deux temps :

1. solution externe pour le spécialiste facturation. Une société est disposée à recruter un consultant junior avec une certaine expérience qu'elle mettra à 100 % à disposition des SIL par contrat de mandat pour un coût mensuel de Fr. 11'450.– (pour

comparaison le tarif d'un consultant se situe entre Fr. 1'000.– et Fr. 2'500.–/jour). Le directeur assurera contractuellement un coaching régulier de son collaborateur. A l'issue du contrat, un transfert de connaissances sera effectué avec le collaborateur recruté pour la phase deux (dès le 12^e mois, temps de présence dégressif). A l'issue de cette collaboration, la société mandataire disposera d'un consultant confirmé tout en ayant obtenu une marge garantie sur sa rétribution durant la formation et les SIL ont amélioré leurs processus SAP et la maîtrise des collaborateurs pour le domaine tarif/facturation pour un coût raisonnable.

- 2. solution interne pour le spécialiste finance.** Engagement par contrat à durée indéterminée d'un Business Analyst SAP en mai 2011. Transfert de connaissances durant un mois ou deux (avec réduction progressive du temps de travail d'un collaborateur de cette société). Ce collaborateur sera principalement attaché au domaine finance mais interviendra ponctuellement pour celui de la facturation.

Cette solution permet d'améliorer la maîtrise des deux domaines envisagés sans augmenter le total des coûts sur deux ans.

En effet, en tenant compte d'un salaire brut (hors charges sociales) de Fr. 120'000.–, le coût sur deux ans du poste accordé se monte à Fr. 240'000.–. Avec la solution proposée, le junior mis à disposition par la société nécessite un financement par le compte 700.318 de Fr. 80'150.– (7 mois) en 2010 et de Fr. 85'900.– (12 mois, temps de présence dégressif pour transfert de connaissance) en 2011, soit un total de Fr. 166'050.–. Le collaborateur engagé mi-mai reçoit un traitement par le compte 700.301 de Fr. 75'000.– en 2011 (7 mois et demi). Les deux postes reviennent au total à Fr. 241'050.– sur deux ans. En revanche, la répartition des coûts n'est pas symétrique sur les deux ans et ces coûts se répercutent sur des rubriques budgétaires différentes, d'où la nécessité du présent crédit supplémentaire.

702 Magesi

		Budget	Crédit suppl.
702.301	Traitements	Fr. 3'945'600.–	Fr. 126'000.–
702.303	Cotisations aux assurances sociales	Fr. 317'800.–	Fr. 10'600.–
702.304	Cotisations à la Caisse de pensions	Fr. 555'100.–	Fr. 20'500.–
702.305	Assurance-accidents	Fr. 113'700.–	Fr. 1'800.–

Dans sa note du 18.08.2009 à la Municipalité, le Magesi a demandé l'autorisation pour le transfert d'un collaborateur du Service des routes et de la mobilité (R&M) au Magesi. En sa séance du 02.09.2009, la Municipalité a accepté ce transfert. Du 01.09.2009, date du transfert, à fin 2009, les charges de ce collaborateur ont été payées par le budget de R&M. En revanche, comme ce poste n'était pas prévu au moment de la préparation du budget 2010, une demande de crédit supplémentaire est établie pour régulariser les rubriques budgétaires afférentes.

		Budget	Crédit suppl.
702.311	Achats d'objets mobiliers et d'installations	Fr. 115'000.–	Fr. 28'500.–

Achat d'une machine monte/démonte pneus et d'une équilibreuse de roues: Fr. 12'000.–

Le garage du Magesi entretient le parc de véhicules des Services industriels et d'eauservice, soit 183 véhicules. Du fait qu'il ne possède pas les équipements nécessaires, tous les changements de pneus (été/hiver) doivent être sous-traités à une entreprise. Les coûts hors TVA se montent à :

- 2005 Fr. 7'486.–
- 2006 Fr. 7'093.–
- 2007 Fr. 7'600.–
- 2008 Fr. 9'796.–
- 2009 Fr. 9'049.–

Il est proposé d'acquérir une machine monte/démonte pneus et une équilibreuse de roues pour pouvoir effectuer ce travail par le garage du Magesi. Le coût de ces deux équipements est de Fr. 12'000.–. Une rationalisation de l'activité du garage ainsi que la réduction de la fréquence de lavage des véhicules permettent d'absorber cette tâche sans augmentation d'effectif. Sur la base de la moyenne des chiffres ci-dessus, le retour sur investissement serait d'à peine de 1 an et demi.

Remplacement d'un accumulateur d'eau chaude sanitaire du Magesi : Fr. 16'500.–

Dix-sept ans après sa mise en service, l'accumulateur d'eau chaude sanitaire du Magesi, d'une capacité de 1'000 litres, présente une défektivité nécessitant son remplacement. L'apparition d'une fissure à la base de son enveloppe métallique provoque une fuite d'eau. S'agissant d'une construction en acier noir, revêtu d'un émaillage intérieur, sa réparation n'est pas envisageable. Il est donc proposé de le remplacer par un accumulateur de même taille, mais en acier inoxydable pour prévenir une défektivité de même nature. Le coût de son remplacement s'élève, selon les offres demandées, à Fr. 16'500.– HT.

74 Gaz et chauffage à distance

		Budget		Crédit suppl.	
74.311	Achats d'objets mobiliers et d'installations	Fr.	1'800'000.–	Fr.	60'000.–
74.315	Entretien d'objets mobiliers et d'installations	Fr.	3'700'000.–	Fr.	25'000.–

La station de remplissage en gaz naturel carburant de Perrelet a été mise en service en 1999. Elle est majoritairement destinée au remplissage des bus à gaz des Transports publics lausannois (tl). A son actif, 10'000 heures de fonctionnement ont été dépassées et malgré un entretien régulier très suivi, il s'avère que depuis trois mois, elle consomme une grande quantité d'huile interne. Le fabricant nous a alarmés sur ce phénomène dû à une usure importante des composants internes et qu'il qualifie de grave au vu des dangers de migrations d'huile dans le gaz délivré aux véhicules. En effet, la présence de particules d'huile dans le gaz est très dommageable pour les moteurs et leurs systèmes d'injection. Cela peut entraîner leur destruction pure et simple.

Nous avons demandé une offre au fabricant pour la révision intégrale des installations de compression et le remplacement de tous les équipements mobiles soumis à usure. Le montant de cette offre n'a bien entendu pas pu être prévu lors de l'établissement du budget au mois de mars 2009. Il va de soi que le montant prévu au budget 2010 pour l'entretien courant de la station reste provisionné même une fois cette révision effectuée.

76 Electricité

		Budget		Crédit suppl.	
76.309	Autres charges de personnel	Fr.	167'700.–	Fr.	7'200.–

Depuis mi-2009, une nouvelle génération de relais de protection (relais numérique, communication par bus informatique) est utilisée pour la rénovation des postes sources et va se généraliser.

Afin de pouvoir mettre en service, exploiter et dépanner ce nouveau type de relais, les connaissances techniques du personnel doivent être mises à niveau.

		Budget		Crédit suppl.	
76.311	Achats d'objets mobiliers et d'installations	Fr.	2'000'000.–	Fr.	20'000.–
76.315	Entretien d'objets mobiliers et d'installations	Fr.	1'700'000.–	Fr.	10'000.–

Depuis le rachat des sous-stations du m2 aux tl, le SEL est responsable de la maintenance des installations électriques.

Suite à une avarie, des batteries doivent être remplacées et un onduleur révisé.

Par ailleurs, les armoires électriques sont équipées de petites batteries, sans entretien, dont le remplacement est prévu cette année encore.

S'agissant de prestations correctives, celles-ci seront refacturées aux tl. Une recette de Fr. 30'000.– sera donc enregistrée sous la rubrique 76.434 « Redevances et prestations facturées ».

		Budget	Crédit suppl.
76.314	Entretien des biens immobiliers	Fr. 243'000.–	Fr. 30'000.–
76.315	Entretien d'objets mobiliers et d'installations	Fr. 1'700'000.–	Fr. 80'000.–
76.318	Autres prestations de tiers	Fr. 3'550'000.–	Fr. 72'500.–

L'explosion d'un transformateur de mesures, survenue le 22 février 2010 sur le départ de Bellefontaine et provoquant un déclenchement de tout le poste de Sébeillon, sis à l'av. de Sévelin 20 à Lausanne, a engendré divers travaux de remise en état et de nettoyage :

- remise en état de la porte du poste ainsi que de l'isolation (Fr. 30'000.–);
- analyse de la qualité du SF6 de l'installation, démontage du transformateur endommagé et montage du transformateur de réserve, contrôle et essai de tension, par une entreprise privée (Fr. 80'000.–);
- intervention urgente d'une entreprise spécialisée dans le nettoyage et la décontamination des locaux suite à un dégagement de SF6 dans le local 125 kV (Fr. 72'500.–).

B. AUTORISATIONS D'ACHATS

1. ADMINISTRATION GÉNÉRALE ET FINANCES

1500 Service d'organisation et d'informatique

		Budget	Crédit suppl.
150.1462.1	Véhicules, machines et matériel	Fr. 1'275'000.–	Fr. 140'000.–

Achat de disques et extension de la bibliothèque de sauvegardes

En vue de répondre aux besoins exponentiels de stockage des données pour le compte des services de l'administration et provisionner de l'espace-disque selon les préconisations ITIL, il s'avère nécessaire de procéder à l'acquisition de disques SAN de type «rapide» et de type «lent», ce qui représente une capacité utile de 8 TB. Il est à relever que la progression constatée des besoins de stockage des données confirme les résultats de l'étude ILM, laquelle prévoit un volume de 63 TB à fin 2010.

La dépense à prévoir pour ce sous-élément de la demande est de Fr. 90'000.–.

En corollaire, le dimensionnement du matériel de sauvegarde atteindra ses limites de place physique, en termes de K7 de bibliothèque, d'ici au début du 3^e trimestre 2010. Là aussi, il est indispensable d'adapter ce dispositif aux besoins, en procédant à une extension du «cabinet» de stockage.

La dépense à prévoir pour ce sous-élément connexe au précédent est de Fr. 50'000.–.

2. SÉCURITÉ PUBLIQUE ET SPORTS

2400 Corps de police

		Budget	Crédit suppl.
240.1462.1	Véhicules, machines et matériel	Fr. 567'300.–	Fr. 94'000.–

Remplacement d'une moto: Fr. 17'000.–

Attribuée au Groupe motocyclistes, la moto Suzuki 650 Police, immatriculée VD 600, mise en circulation en octobre 2008, a été mise hors d'usage le lundi 30 novembre 2009, alors que son compteur affichait 6480 km. En effet, l'accident de circulation, survenu lors d'une patrouille à la route Aloys-Fauquez, à la hauteur du débouché du chemin du Grandchamp, a infligé à ce véhicule un dommage total.

Au vu de ce qui précède et afin que le Groupe motocyclistes puisse continuer à mener à bien les nombreuses tâches qui lui incombent, il convient de remplacer, au plus vite, le véhicule en cause. C'est pourquoi, l'octroi d'un crédit supplémentaire s'avère nécessaire pour pouvoir procéder à l'achat d'une moto, dotée des équipements adéquats.

Cela étant, il convient de relever qu'un montant de Fr. 12'200.– (Fr. 12'000.– de valeur résiduelle du véhicule accidenté et Fr. 200.– d'indemnité d'immobilisation) a été versé le 26 janvier 2010, sur le compte Casco des véhicules communaux 160.2410.1, par la compagnie Helvetia, assureur du responsable de l'accident. De plus, dite compagnie prendra également à sa charge la facture relative au transfert des accessoires, pour un montant devisé d'environ Fr. 5'500.–.

Remplacement du système de contrôle d'accès à l'Hôtel de police: Fr. 30'000.–

L'Hôtel de police est équipé d'un contrôle d'accès pour gérer la porte principale du bâtiment, ainsi que le sas de la centrale d'alarme et d'engagement. Au niveau sécurité, ce système permet de contrôler les accès des ayant-droits qui sont munis d'une carte codée de légitimation.

Le système actuel est en fin de vie et doit être remplacé.

Le projet «Aménagement du temps de travail – ATT», qui sera mis en œuvre le 1^{er} décembre 2010, utilise des timbreuses gérant les heures d'arrivée et de sortie du personnel.

Dans un but d'efficacité, il serait bienvenu que la carte de légitimation «police» puisse, d'une part ouvrir les portes principales de l'Hôtel de police (sécurité du bâtiment) et, d'autre part, gérer le temps de travail lié à l'ATT. Or, actuellement, chaque système relève d'une technologie différente qui, de plus, est incompatible avec l'autre.

C'est pourquoi, il apparaît opportun, dès lors que cela s'avère possible, d'acquérir un système de contrôle d'accès (serveur et interfaces) compatible avec celui appelé à gérer le temps de travail. Le budget des autorisations d'achats du Corps de police pour l'année en cours ne comprenant pas le montant nécessaire pour pouvoir procéder à cette acquisition, l'octroi d'un crédit supplémentaire s'avère nécessaire.

Remplacement d'une voiture: Fr. 47'000.–

Attribuée à Police-secours, la voiture Volvo V70, immatriculée VD 33716 et mise en circulation en octobre 2008, a été mise hors d'usage le dimanche 18 avril 2010, alors que son compteur affichait 66'450 km. En effet, l'accident de circulation, survenu lors d'une patrouille à l'avenue de Sévelin à Lausanne, a infligé à ce véhicule un dommage total. Relevons que le tiers impliqué est fautif.

Au vu de ce qui précède et afin que Police-secours puisse continuer à mener à bien les nombreuses tâches qui lui incombent, il convient de remplacer, au plus vite, le véhicule en cause. C'est pourquoi, l'octroi d'un crédit supplémentaire s'avère nécessaire pour pouvoir procéder à l'achat d'un véhicule, 1400 cc, 150 CV EcoFuel (gaz & essence), boîte à vitesses automatique à sept rapports. A ce sujet, il y a lieu de préciser que le choix de ce véhicule a été fait selon les critères correspondant à son utilisation.

Cela étant, il convient de relever qu'un montant de Fr. 36'500.–, représentant la valeur vénale du véhicule accidenté, sera versé sur le compte Casco des véhicules communaux (160.2410.1) par la compagnie Allianz, assureur du responsable de l'accident. De plus, dite compagnie prendra également à sa charge les coûts relatifs au transfert des accessoires, ainsi qu'à la confection et à la pose des logos.

250 Service de protection et sauvetage

		Budget	Crédit suppl.
250.1462.1	Véhicules, machines et matériel	Fr. 1'178'100.–	Fr. 34'400.–

Le Groupe sanitaire du Service de protection et sauvetage (SPSL) dispose, dans chacune des ambulances, d'un appareil défibrillateur/monitoring. Ce type d'équipement doit répondre à des exigences pointues en termes de technologie médicale. Le Service de la santé publique (SSP) a donc mené une étude, en 2007, afin d'évaluer les appareils proposés sur le marché. En effet, il appartient au SSP de définir les critères de qualité et les modalités d'acquisition du matériel utilisé dans les ambulances du dispositif cantonal des urgences, qu'il subventionne. Un fournisseur unique a donc été retenu.

Dans le cadre du renouvellement du parc des défibrillateurs obsolètes équipant les ambulances vaudoises, le SSP a autorisé le Groupe sanitaire à procéder à l'acquisition d'un défibrillateur supplémentaire à celui prévu avec l'achat de l'ambulance portée aux autorisations d'achats de 2010. Cette décision a pour objectif de doter les six ambulances du Groupe sanitaire, non seulement d'un équipement répondant aux critères de sécurité actuels, mais aussi d'appareils totalement identiques, afin de faciliter le travail des ambulanciers lors des urgences cardiaques.

Cela étant, si le financement de ce défibrillateur est totalement pris en charge par le SSP, le montant permettant de l'acquérir n'est pas prévu au budget de l'année en cours. C'est pourquoi, l'octroi d'un crédit supplémentaire de Fr. 34'434.– s'avère nécessaire pour pouvoir procéder, sans attendre, à la commande de cet appareil.

4. TRAVAUX

4201 Service des routes et de la mobilité

		Budget	Crédit suppl.
4201.1462.1	Véhicules, machines et matériel	Fr. 2'366'000.–	Fr. 240'000.–

Suite à une inspection effectuée par le personnel de l'atelier mécanique des ateliers et magasins de la Ville au sortir de l'hiver, il a été constaté que l'état général du véhicule de type transporter (RM 343), acquis en 1993 et totalisant quelque 11'300 heures de service, est tel qu'il nécessite une remise en état de sa structure porteuse (cabine et pont de chargement) et quelques travaux mécaniques dont le coût total est estimé entre Fr. 25'000.– et Fr. 30'000.–, sans pour autant prolonger significativement sa durée de vie. Cette dépense étant jugée disproportionnée en regard de l'ancienneté et de la valeur du véhicule, il est jugé préférable de le remplacer au plus vite pour permettre le maintien, dans de bonnes conditions, des prestations auxquelles il est habituellement affecté, à savoir le nettoyage des plages (bois mort, algues, feuilles mortes, déchets, etc.) et de la zone de Vidy (vidange des corbeilles et déchets de balayage) et plus généralement le ramassage des déchets à la suite de manifestations organisées le long des rives lausannoises. En outre, lors du service hivernal, son gabarit permet une affectation au déneigement des rues trop étroites pour les camions, ainsi que des places. Il est à relever que son remplacement était planifié dans le cadre des autorisations d'achats 2011.

Cette acquisition n'ayant pu être planifiée lors de l'établissement des autorisations d'achats pour cette année, nous sollicitons un crédit supplémentaire pour couvrir cette dépense imprévisible.

4300 Service d'urbanisme

		Budget	Crédit suppl.
4300.1462.1	Véhicules, machines et matériel	Fr. 0.–	Fr. 50'000.–

L'ampleur du mandat octroyé à notre atelier de maquettes, expositions et photographies, relatif à la réalisation de la maquette du site de Métamorphose nord, comprenant une zone s'étendant du stade olympique au secteur de la Tuilière (surface représentant la construction de 14 morceaux de maquette au 1:500, dimensions: 40 × 80 cm, délai au 1^{er} trimestre 2011), rend impératif l'achat d'une fraiseuse à commande numérique, avec broche à changement d'outil manuel et système de captage pour l'aspiration des copeaux.

5. ENFANCE, JEUNESSE ET ÉDUCATION

590 Service de la petite enfance

		Budget	Crédit suppl.
590.1462.4	Véhicules, machines et matériel	Fr. 0.–	Fr. 16'000.–

Acquise en 1991, la machine de cuisine universelle du Centre de vie infantine de Montelly donne des signes inquiétants d'usure. Les réparations deviennent très difficiles car la plupart des pièces de rechange sont introuvables et, surtout, l'utilisation de cet appareil devient dangereuse.

En outre, l'équipe de cuisine de Montelly confectionne également les repas pour ses antennes de Colline 46 et de Montoie 20. De fait, l'ancienne machine ne correspond plus aux exigences actuelles de production.

Il est proposé de remplacer cette machine universelle par un appareil neuf.

7. SERVICES INDUSTRIELS

702 Service du Magesi

		Budget		Crédit suppl.	
702.1462.1	Véhicules, machines et matériel	Fr.	616'000.–	Fr.	25'000.–

Le camion avec nacelle élévatrice de l'éclairage public du Service de l'électricité, portant plaques VD 7977, commandé en décembre 2005 et livré en juillet 2007, ne peut pas intervenir dans les rues à forte déclivité en raison de son système de sécurité qui limite, dans ce cas de figure, le déploiement de la nacelle. Après de nombreuses discussions et suite aux tests approfondis qu'il a effectués, le fournisseur est finalement en mesure de proposer, sous certaines conditions, une solution pour remédier à cette contrainte. Elle nécessite toutefois d'apporter quelques modifications au véhicule et de reconfigurer les paramètres du système de sécurité. Il est donc proposé de confier au fournisseur ces travaux pour rendre ce véhicule définitivement compatible avec la topographie particulière de la ville.

76 Service de l'électricité

		Budget		Crédit suppl.	
76.1462.1	Véhicules, machines et matériel	Fr.	65'000.–	Fr.	13'600.–

L'achat d'un identificateur de câbles MT type Fc 2300 VE s'est avéré nécessaire suite à la panne de l'appareil actuel. Une réparation n'était pas envisageable.

Cet appareil de nouvelle génération permet d'identifier simplement, rapidement, précisément et sans risque, le câble hors tension dans une nappe de câbles sous tension. De cette manière, il est possible de travailler en toute sécurité et d'éviter des coupures d'alimentation chez nos clients.

C. CRÉDITS D'INVESTISSEMENTS DU PATRIMOINE ADMINISTRATIF

1. ADMINISTRATION GÉNÉRALE ET FINANCES

110 Secrétariat municipal

		Budget		Crédit compl.	
1102.503.1331	Rénovation des salles du 1 ^{er} étage de l'Hôtel de ville, installations de dispositifs audiovisuels et de vote électronique (préavis N° 2006/28)	Fr.	1'390'000.–	Fr.	87'000.–

Le dépassement enregistré sur cette dépense d'investissement du patrimoine administratif résulte des travaux supplémentaires requis pour modifier la disposition des lieux et l'adapter aux exigences du Conseil communal. Il s'est agi pour l'essentiel de démolir et de reconstruire le podium sur lequel prennent place le bureau du Conseil et la Municipalité et d'y adapter les infrastructures techniques indispensables au bon déroulement des séances.

Engagement du montant demandé : des factures de fournisseurs sont en attente de règlement ; le paiement des montants dus interviendra aussitôt que le crédit complémentaire demandé aura été accordé.

120 Service du personnel

		Budget	Crédit compl.
1200.509.1327	Acquisition d'un système d'information des ressources humaines, phase 2 (préavis N° 2004/27)	Fr. 2'990'000.–	Fr. 24'200.–

Le Service du personnel et le Service d'organisation et d'informatique souhaitent synchroniser l'ensemble des données du personnel, afin de constituer un point unique d'entrée des données, évitant la saisie à double des données sur les personnes, successivement dans Peoplesoft (progiciel de gestion des ressources humaines), puis dans Active Directory (bases de données des utilisateurs de ressources informatiques et téléphoniques).

En effet, la double saisie actuelle, outre les pertes de temps considérables qu'elle engendre, est à l'origine de nombreuses erreurs et de retard, voire d'absence de mise à jour d'Active Directory, notamment lors de la cessation des rapports de travail.

Il est proposé d'éliminer ces inconvénients par la réalisation d'une solution de Provisioning, permettant une synchronisation automatique des données du personnel dans les deux systèmes, de Peoplesoft vers Active Directory.

La réalisation de ce projet nécessite l'intervention d'un prestataire de services externe offrant des compétences reconnues dans les deux systèmes.

CONCLUSION

Vu ce qui précède, nous vous prions, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs, de bien vouloir prendre la résolution suivante :

Le Conseil communal de Lausanne,

vu le préavis N° 2010/24 de la Municipalité, du 2 juin 2010 ;
ouï le rapport de la Commission permanente des finances qui a examiné cette affaire ;
considérant que l'objet a été porté à l'ordre du jour,

décide :

d'accorder la première série des crédits supplémentaires destinés à couvrir les allocations insuffisantes et les charges imprévues sur le budget de 2010, sur les autorisations d'achats, ainsi que sur les crédits d'investissements du patrimoine administratif, à savoir :

	Fr.	<i>Dont en recettes</i> Fr.
A. Budget de fonctionnement		
Total des crédits supplémentaires <i>(détail en page 958 du préavis)</i>	<u>6'599'900.-</u>	<u>767'600.-</u>
B. Autorisations d'achats		
Total des crédits supplémentaires <i>(détail en page 986 du préavis)</i>	<u>613'000.-</u>	<u>0.-</u>
C. Crédits d'investissements du patrimoine administratif		
Total des crédits complémentaires <i>(détail en page 989 du préavis)</i>	<u>111'200.-</u>	<u>0.-</u>

Au nom de la Municipalité :

Le syndic :
Daniel Brélaz

Le secrétaire :
Philippe Meystre

Incidence sur le budget de 2010

Déficit prévu au budget de 2010		19'913'100.-
Nouveaux crédits votés	3'097'600.-	
Moins recettes	<u>-.-</u>	3'097'600.-
Nouveaux crédits demandés		463'600.-
Présent crédit	6'599'900.-	
Moins recettes	<u>- 767'600.-</u>	<u>5'832'300.-</u>
Déficit total présumé		<u>29'306'600.-</u>

Rapport

Membres de la commission : Commission permanente des finances.

Municipalité : M. Daniel Brélaz, syndic.

Rapport photocopié de M. David Payot (AGT), rapporteur : – Durant les 8 séances plénières du 1^{er} semestre 2010, la Commission des Finances a examiné 63 demandes de crédits supplémentaires, dont 37 avec une compétence déléguée à la Municipalité, et 2 demandes de crédits complémentaires. Le tableau ci-dessous indique les montants 2010 et leur évolution par rapport aux années précédentes :

	Dépenses totales	Dépenses hors indexation salariale	Recettes totales
2010/1	7'324'190	7'324'190	767'600
2009/1	18'633'100	10'607'100	2'714'100
2008/1	14'017'600	5'959'600	784'700
2007/1	11'003'600	9'067'600	1'194'700
2006/1	9'301'700	5'313'700	728'100

On note donc une forte baisse des montants, liée principalement à l'absence d'indexation salariale, et à des recettes supplémentaires relativement faibles.

De ces demandes, les suivantes ont justifié un débat ou un complément notable d'informations :

Budget de fonctionnement**2201.314 – Inhumations et incinérations, entretien des biens immobiliers**

La demande concerne l'entretien des monte-charges, des travaux prévus en 2009 se trouvant reportés à 2010. La commission discute de la relative récurrence des demandes concernant le centre funéraire de Montoie.

3301.3 14 – Pierrefleur 72 – Maison du Désert

Plusieurs commissaires estiment cette intervention minimale et tardive par rapport à l'incendie survenu il y a cinq ans.

4201.314 – Revalorisation du site de Beaulieu

M. François complète les informations par écrit et par une discussion lors de la séance de commission. Le financement de cette démolition suscite plusieurs questions, auxquelles sont apportées les réponses suivantes :

- **Pourquoi cette dépense n'a-t-elle pas pu être anticipée ?** Les travaux qui devaient être réalisés sur la propriété Ville ont été mis au budget. Cependant, compte tenu de l'incertitude du planning de la reconstruction des halles sud et de la tête des halles, décision municipale a été prise de procéder au financement de ces travaux par le biais d'un crédit supplémentaire.

- **Pourquoi participer aux travaux du parking propriété de la Fondation de Beaulieu ?** La Ville participe à la moitié du coût de l'ascenseur public qui permettra de relier le parking à l'espace public des jardins. La Fondation finance l'autre moitié de cet investissement.

- **Avancement des travaux :** La démolition (mars 2010) et les fondations (courant mai 2010) ont été réalisées conjointement à l'avancement du chantier des halles sud. Le planning de réalisation dépend du chantier des halles, les fondations dans les zones d'interfaces sont réalisées en même temps que la semelle des halles. Cela permet un gain financier et opérationnel pour toutes les parties.

- **Avancement des travaux bis : quels montants sont nécessaires jusqu'en août prochain ?** Pour l'instant ces travaux sont réalisés dans le cadre des travaux de la Fondation de Beaulieu, qui fait aujourd'hui la trésorerie pour la Ville. La Ville devra rembourser sa part à la Fondation, car ces travaux sont réalisés sur la propriété Ville. Les travaux qui devraient être remboursés sont la démolition du Rond-Point et d'une partie des halles et les fondations dans les zones d'interface qui pourront recevoir des constructions futures.

- **Quels revenus supplémentaires compenseront les dépenses accomplies ?** Fr. 885'000.– sont des travaux qui doivent être réalisés en même temps que le chantier des halles sud et qui seront refacturés à l'investisseur. Les travaux de la 2^e étape comprennent la tête des halles sud et la tour. Ces bâtiments seront réalisés sur une parcelle Ville qui constituera le futur DDP concédé à l'investisseur. Il n'y aura pas de revenu si le PPA et le permis de construire ne sont pas obtenus. Aujourd'hui, le constructeur de la tour a une promesse qui est conditionnée au PPA, au permis de construire et à l'octroi du DDP. Si tout cela n'aboutit pas, la Ville lui doit une indemnité de Fr. 500'000.–.

- **Dans quelle mesure les travaux effectués seraient-ils justifiés en cas d'abandon du projet Taoua ?** La 1^{re} étape comprend la construction des halles sud (zone d'exposition) sans la tête des halles (restaurant). A la fin du chantier des halles, une façade côté est provisoire sera visible et en attente de la terminaison du bâtiment. Donc les fondations réalisées sont indispensables pour toute construction qui viendra terminer les halles. Un quart environ de ces fondations ne serait pas directement

utilisé si la tour ne se construisait pas. Toutefois, ne pas prévoir ces fondations maintenant rendrait extrêmement difficile et onéreux tout terrassement futur.

Une partie des commissaires s'exprime contre divers aspects du projet Taoua, et une autre partie critique la demande de crédit supplémentaire déposée alors que les dépenses avaient été largement engagées. Il est rappelé aux premiers les diverses communications et discussions de la Municipalité au sujet de Taoua, et aux seconds la décision de la municipalité dans son ensemble de ne pas présenter cette dépense au budget.

6302.314 – Unité de prestation, entretien des biens immobiliers

Un premier crédit supplémentaire avait été octroyé en 2009 pour le réaménagement de Chauderon 4; Fr. 104'942.– n'ont pu être utilisés en 2009 et se trouvent reportés en 2010. Il s'y ajoute un surcoût de Fr. 132'058.–, motivant la demande d'un montant total de Fr. 237'000.–.

6400.301-304 et .365

Une partie de ce crédit supplémentaire consiste à octroyer une subvention unique de Fr. 80'000.– à la Maison du peuple, ceci pour lui éviter de réaffecter et relouer certaines de ses surfaces. Ces dernières pourraient ensuite être transformées en Maison des associations, soumise au Conseil communal par voie de préavis. M. Bourquin est présent en début de séance et répond à diverses questions. Certains commissaires doutent du bien-fondé de cet engagement financier.

Autorisations d'achat, crédits d'investissement du patrimoine administratif

Pas de complément

Au vote, la commission a approuvé la conclusion du préavis à l'unanimité.

Le président: – J'ouvre la discussion sur ces crédits supplémentaires.

Discussion

M^{me} Myriam Tétaz (AGT): – En tant que membre de la Commission des finances, je m'étonne... et désapprouve. Je suis encore quelque peu novice, mais je constate que là, comme à la présidence du Conseil communal, il est parfois bon qu'il y ait des novices qui ne sont pas englués dans les habitudes du «on a toujours fait comme ça».

L'objet de mon étonnement, c'est que cette commission sert trop souvent de chambre d'enregistrement de crédits supplémentaires sur lesquels elle n'a plus rien à dire parce que l'argent est déjà dépensé. Exemple: Beaulieu. Et lorsqu'il s'agit de Fr. 1'215'000.–, on est en droit de réagir. En effet, c'est au mois de mai qu'une demande de crédit supplémentaire est parvenue à la Municipalité, puis à la Commission des finances, pour payer une démolition entre-

prise à Beaulieu au mois de mars déjà et des travaux de fondation anticipatoires censés se terminer courant mai. Réunie début juin, la Commission des finances n'a donc pu que constater que le montant de Fr. 1'215'000.– avait été dépensé, alors que le budget 2010 prévoyait pour cette rubrique budgétaire une dépense de Fr. 1'800'000.– sur l'ensemble de l'année.

La Municipalité a visiblement estimé plus simple de créer des fondations pour le nouvel immeuble et l'hypothétique tour Taoua en même temps qu'elle démolissait le bâtiment du Rond-Point. Or Taoua fait l'objet d'un débat animé; les oppositions au permis de construire sont là pour en témoigner, et le débat doit arriver prochainement au Conseil communal par voie de préavis. Le but ici n'est pas d'anticiper sur ce débat, mais de regretter un passage en force du projet municipal que la Commission des finances n'avait que le droit de constater et pas de contester. L'argument est: puisque les travaux pouvaient être faits en même temps que la démolition des halles Sud, il y avait une opportunité économique d'anticiper, qui justifiait de passer outre les tracasseries juridiques et politiques de la mise à l'enquête et du passage en Commission des finances. Si c'est la conviction de la Municipalité, ce n'est pas celle du groupe A Gauche Toute!

Je vous rappelle que lors de l'acceptation de la démolition des halles sud de Beaulieu il nous a été promis, juré, qu'il n'y aurait aucune interférence avec le projet Taoua². Vous aurez beau jeu de me renvoyer à mes gammes plutôt qu'à vos pieux, mais je pense qu'il ne s'agit pas de n'importe quels pieux et que les travaux d'anticipation tiennent compte d'une tour. On nous dit que l'entrepreneur, dont la demande de crédit ne mentionne pas le nom mais que tout le monde croit connaître, paiera Fr. 885'000.–; mais si le PPA et le permis de construire ne sont pas obtenus, il n'y aura pas de revenu. Pire: si la tour ne se fait pas, la Ville s'est engagée à payer une indemnité d'un demi-million, promise au constructeur en cas de refus. Et nous voilà devant le fait accompli. Il sera facile alors aux partisans de la Tour de nous dire que si on la refuse, il en coûtera Fr. 1'385'000.– aux contribuables.

Un cas semblable s'est présenté en 2008; la Commission des finances avait alors refusé le crédit supplémentaire de Fr. 260'000.– pour des travaux déjà faits sous l'arche du Pont Bessières. La somme était rétablie ensuite par le Conseil communal, qui espérait que la leçon serait entendue par l'Administration. Apparemment, il y aura encore quelques pieux à enfoncer. C'est pourquoi A gauche toute! présentera un amendement à la conclusion A consistant à accorder Fr. 5'384'000.– de crédits supplémentaires au lieu de Fr. 6'599'000.–.

Je vous remets déjà l'amendement.

M. Pierre-Antoine Hildbrand (LE): – Je me permets de revenir sur les Fr. 80'000.– que la Ville s'apprête à

²BCC 2009-2010, T. I (N° 3/I), pp. 196 ss.

verser au Cercle ouvrier lausannois et qui figurent dans les crédits supplémentaires qui vous sont soumis avec le préavis actuel.

Pour revenir sur la situation présente et pour résumer à l'intention de ceux qui n'auraient pas lu l'entier des documents, il s'agit, par la voix de M. Jean-Christophe Bourquin et au nom de la Municipalité, de verser Fr. 80'000.– au Cercle qui gère la Maison du peuple. Le but de cette dépense est de réserver les locaux de l'ancien cinéma Eldorado. La motivation de ce crédit est que ces locaux pourraient être loués à d'autres, plus cher ou en tout cas pour un prix équivalent, et que le fait de ne pas les louer crée un préjudice au Cercle. Ce que nous comprenons par ailleurs.

Ce qui est étonnant, c'est que ce même Cercle sert des intérêts de 3% à ceux qui détiennent des participations dans cette coopérative. Cela pose évidemment un certain nombre de questions, par rapport à l'engrenage que M^{me} Tétaz vient de présenter, si on nous dit que le but est de créer une Maison des associations.

Pour notre part, nous sommes dubitatifs sur le fait qu'une Maison des associations au service de l'ensemble des usagers habitants et visiteurs de Lausanne, qui doit avoir une certaine neutralité puisqu'elle appartient à l'Administration, puisse être située dans les lieux emblématiques de mouvements et de partis de gauche. Il y a là un problème d'apparence de neutralité de l'Administration, qui nous choque.

Il reste diverses questions par rapport à la dépense qui nous est proposée. D'abord la situation financière, qu'on présente comme bonne, puisqu'on peut verser 3% d'intérêts, ce qui est intéressant dans la situation actuelle. Et de l'autre côté, ce besoin urgent de crédit supplémentaire. Restent aussi plusieurs questions par rapport à nos propres conflits d'intérêts.

Je me permets par conséquent de poser quelques questions au municipal concerné. Quels autres lieux ont été examinés? A quelle durée correspond cet équivalent loyer de Fr. 80'000.–? Enfin – désolé pour cette question d'ordre privé, mais il nous semble important de le savoir si par hasard il y avait un conflit d'intérêt – l'un ou l'autre membre de la Municipalité possède-t-il des parts sociales de la coopérative concernée?

M. Jean-Christophe Bourquin, municipal, directeur de la Sécurité sociale et de l'Environnement: – Le cas évoqué par M. Hildbrand est légèrement différent de celui évoqué par M^{me} Tétaz, en ce sens que la subvention prévue n'a pas été versée au Cercle ouvrier. Les besoins du monde associatif pour une grande salle, des possibilités de réunion et un appui administratif, ont été établis tout à fait clairement par une étude de faisabilité qui répondait à un postulat déposé devant ce Conseil par un de ses membres, pour une Maison des associations. Il se trouve qu'au centre ville, dans une situation idéale, l'opportunité existe d'avoir des locaux répondant à ce besoin. Il se trouve que le propriétaire de ces locaux est le Cercle ouvrier lausannois.

Aujourd'hui, je constate que la logique du débat politique, telle qu'elle se développe dans les mots de M. Hildbrand, fait qu'il ne s'agit plus de considérer le fond, les besoins du monde associatif, mais la forme. En mettant en cause une éventuelle proximité entre la majorité municipale et le propriétaire de ces lieux.

Il est très clair dans mon esprit qu'un projet de Maison des associations doit être un projet fédérateur et reposer sur un large consensus politique. Le soutien aux associations et l'appui au monde associatif auquel la Municipalité, et moi, sommes vivement attachés, doit dépasser les clivages et les querelles politiques usuelles. Il est manifeste, à entendre M. Hildbrand, qu'aujourd'hui ce consensus politique n'existe pas. Dès lors, après m'être renseigné il y a quelques temps sur la température des divers groupes de ce Conseil à propos du projet de Maison des associations là où il est – parce qu'il n'y a pas, Monsieur Hildbrand, d'autres locaux au centre ville, avec une grande salle pour des réunions et la possibilité d'héberger une association qui apporterait du soutien aux associations –, après m'être renseigné sur les prises de position attendues des groupes politiques, j'ai écrit voilà quinze jours au président du Cercle ouvrier lausannois pour lui dire que le projet de Maison des associations dans les locaux du Cercle ouvrier n'était plus envisageable. En effet, un tel projet ne mérite pas d'être remis en cause par des insinuations politiques comme celles que vous venez de faire.

La Municipalité renonce donc à défendre ce crédit supplémentaire et vous encourage, Monsieur Hildbrand, à aller jusqu'au bout de votre démarche et de déposer un amendement pour supprimer ces Fr. 80'000.–. Le monde associatif sera à même de juger où il peut trouver un appui dans ce Conseil communal.

Pour répondre à vos différentes questions, Monsieur le Conseiller communal, la somme était prévue pour une année. Et, à ma connaissance, aucun membre de la Municipalité n'est titulaire de parts sociales de la coopérative du Cercle ouvrier lausannois. En tout cas, je ne le suis pas.

M. Olivier Français, municipal, directeur des Travaux: – Pour compléter les informations données par M^{me} Tétaz, qui sont en grande partie exactes puisque écrites dans le rapport, je tiens à donner quelques précisions. Vous avez repris des propos qui figurent dans l'excellent rapport, mais je souhaite rappeler pourquoi la Municipalité est venue maintenant et pas avant.

Pendant l'élaboration du budget, en été 2008, la Municipalité s'est demandé si elle mettait cette somme au budget ou si elle attendait. En effet, il y avait des incertitudes liées aux opposants, celle d'aller au Tribunal cantonal, voire celle d'aller au Tribunal fédéral. Compte tenu du fait qu'il pouvait y avoir une variation des coûts assez importante en cas de déplacement d'un chantier, La Municipalité a jugé plus opportun de passer par un crédit supplémentaire.

Votre remarque est justifiée sur le fait que le chantier a commencé non le 1^{er} mars, mais fin mars, ou même début avril, et en juin pour la partie définie. Entre le moment de la décision du tribunal et le début des travaux, il s'est passé environ un mois, au cours duquel il a fallu affiner les chiffres et procéder à des réglages entre l'entreprise intégrale et la Fondation, puis entre celle-ci et la Ville de Lausanne. Une décision préalable avait été prise: sur le front Jomini – pas la tour, mais la partie entre la halle en construction et Jomini, donc la zone restaurant, voire hôtel trois étoiles – se ferait plus tard, puisqu'on est sur une propriété de la Ville. Nous ne voulions pas mélanger les genres dans les droits de la construction, compte tenu des activités qui avaient lieu à l'intérieur de ce futur ouvrage.

Une fois cela réglé, mandat a été donné à notre Administration d'établir ce crédit supplémentaire dans les temps nécessaires pour que contractuellement tout soit fait. Nous aurions peut-être pu aller plus vite, gagner quinze jours, mais vous avez parfaitement raison: nous avons envoyé le document quand la dépense a été effectuée. Il faut aussi reconnaître qu'entre la réunion de la Commission des finances et la demande de complément, du temps a passé. Le chantier était presque terminé, mais ce document avait déjà été envoyé dans le courant de mai par notre Administration.

En ce qui concerne les pieux, je vais être très clair: il y a deux méthodes. Soit on fait des dépenses stupides, c'est-à-dire qu'on fait deux rangées de pieux quand les bâtiments sont contigus, soit, pour être rationnel, on ne fait qu'une seule et même fondation. Ici, nous avons une entreprise intéressante et intelligente, ce qui entraîne une moins-value globale importante.

Quant à la question de savoir si le front Jomini et la tour se feront, c'est vous qui en déciderez dans le cadre de la procédure en cours. Ce n'est pas un permis de construire, Madame, nous n'avons pas encore la possibilité de construire, c'est un droit de construire. C'est la volumétrie qui est définie, puisque nous sommes dans le cadre d'un PPA. Donc la procédure peut être encore assez longue. Néanmoins, il faut bien que quelqu'un fasse la banque. Et je ne pense pas que ce soit votre volonté que jamais rien ne se fasse au bout des halles sud en direction du front Jomini.

C'est un investissement pour le court terme, qui nous semble rationnel. Il serait dommage de demander à la Fondation de Beaulieu de payer les intérêts de la somme engagée. Comme c'est sur le domaine public que nous nous trouvons, c'est à nous de participer à ce financement qui porte sur la démolition et le désamiantage de tout le bâtiment, des frais qui devaient de toute façon être engagés. Il concerne également un escalier public que nous partageons avec la Fondation de Beaulieu. Si vous enlevez Fr. 885'000.–, c'est une somme nettement supérieure à ce que nous avons déjà prévu comme engagement.

M^{me} Françoise Longchamp (LE): – Je reviens sur la subvention qui serait accordée à la Maison des associations.

Lors d'une réunion de l'USL, ce printemps, il a été dit que les surfaces à disposition dans les locaux du Cercle ouvrier lausannois n'étaient pas suffisantes pour ce que nous voulions faire pour les associations. J'ai été très surprise d'entendre cela de la part du président du Cercle ouvrier, éminent membre du Parti socialiste et député. D'autre part, un représentant d'A Gauche toute! a affirmé qu'il ne savait pas si les membres de l'association du Cercle ouvrier seraient d'accord de mettre ces locaux à disposition pour une Maison des associations. On voit donc que ce n'est pas seulement la droite qui s'opposerait à ce projet, mais aussi d'autres éminents représentants de partis de gauche.

M. Philippe Mivelaz (Soc.): – Je déclare mes intérêts: je suis vice-président du Cercle ouvrier lausannois. Comme vous le voyez, c'est historique, il y a beaucoup de gauchistes au sein du Cercle ouvrier lausannois. En effet, des gens du Parti socialiste, du POP et d'autres membres du Conseil d'administration siègent dans ce Conseil, plutôt de ce côté.

Avant d'entrer dans le vif du sujet, je commence peut-être par rappeler ce qu'est, historiquement, une Maison du peuple. Au tournant des XIX^e et XX^e siècles, il était difficile de s'affirmer de gauche ou syndicaliste. Les milieux de gauche et les syndicats ont voulu marquer leur présence en ville, et la souligner par la présence d'un bâtiment. C'était aussi un bâtiment pour des réunions, des activités culturelles de toute sorte. Il existait alors tout un réseau associatif lié au mouvement syndicaliste et aux partis de gauche. Cela allait des fanfares au club de collection de timbres.

Aujourd'hui, le Cercle ouvrier accueille les secrétariats des partis POP, Socialiste vaudois et de quelques syndicats, il sert de salle de réunion au Parti socialiste, au POP et à d'autres associations de gauche. Il sert aussi de lieu d'animation, de réunion, de cours de français, de cours de musique et d'autres animations culturelles. Il sert aussi à la vente de produits de la ferme avec les Jardins du Flon. Toutes ces activités associatives, hormis les partis, sont de moins en moins politisées. Le Cercle ouvrier lausannois a donc pensé qu'il était opportun de reconvertir ce bâtiment et de l'ouvrir plus largement à la population. Nous considérons aussi que la Maison du peuple faisait partie du patrimoine des Lausannois, comme le Cercle démocratique, le Comptoir suisse ou la barque la Vaudoise, eux aussi plus ou moins marqués politiquement. Dans le fond, c'est notre patrimoine commun. Mais pour la droite, ce lieu, surnommé le «Kremlin», est infréquentable. Evidemment, dès le début de ce projet associatif, nous avons tendu la main aux milieux de la droite. Le secrétaire du Parti radical peut en témoigner, nous avons pris des contacts. Aujourd'hui, cette droite qui nous mangeait presque dans la main quand il s'agissait de remettre le Comptoir suisse sur de bons rails, se pince le nez pour entrer dans la Maison du peuple.

Soyons clairs: il ne s'agit pas ici de sauver le Cercle ouvrier. Comme les membres de la Commission des finances l'ont appris, il reçoit des offres commerciales bien plus allé-

chantes que cette Maison des associations. Nous allons par conséquent reconsidérer cette collaboration et dire clairement que nous sommes tout à fait sur la ligne du municipal Jean-Christophe Bourquin sur ce sujet. En effet, si de votre côté, à droite, vous ne voulez pas participer, si vous pensez que ce lieu est définitivement infréquentable, nous refusons cette subvention, qui n'a pas été versée comme cela a été dit. Si vous ne voulez pas déposer l'amendement vous-mêmes... Je vois que cela sera fait.

Donc j'invite la gauche de ce Conseil à accepter cet amendement et à refuser ce crédit. Nous resterons les mains libres et nous retiendrons la leçon : nous ne sommes pas dignes de vous recevoir. Mais dites un mot et nous serons guéris de travailler avec une droite arrogante, tel un Domenech (... *éclats de rire...*) refusant la main tendue par son adversaire. (*Rumeurs, rires.*)

M^{me} Silvia Zamora, municipale, directrice de la Culture, du Logement et du Patrimoine : – La question a été posée tout à l'heure si des municipaux détenaient des parts sociales. J'ai dit au syndic que j'en ai une. En réalité, je dois en avoir trois, puisque, à mon souvenir, les parts sociales sont à Fr. 100.– et qu'il faut avoir payé Fr. 300.– pour être membre du Cercle ouvrier. Je le suis probablement depuis l'époque où j'étais présidente du Parti socialiste. Je ne vais jamais aux assemblées, mais j'ai ces papiers quelque part chez moi. Et comme je remplace M. Tosato, je tiens à dire que je ne sais pas si M. Tosato est membre, mais c'est probable. Donc une sûre, deux peut-être.

M. Gilles Meystre (LE) : – Les propos entendus amènent quelques commentaires et quelques précisions.

Cette gauche, ce soir, essaie de nous démontrer qu'elle a le monopole du cœur vis-à-vis des associations. Cela me fait sourire, et j'aimerais vous rappeler que depuis quinze ans, la droite tente de supprimer un impôt sur les sociétés locales, qui s'appelle impôt sur les divertissements. (*Rumeurs.*) Il a fallu quinze ans pour que la gauche se dise qu'il y avait peut-être un geste à faire à leur égard. Donc, en matière de cœur et de soutien aux associations, vous n'avez aucune leçon à donner. Celles-ci savent où est la ténacité, et elles savent qu'elle est à droite. *Punkt Schluss !*

Deuxièmement, n'essayez pas de nous faire croire que toutes les sociétés locales attendent une Maison des associations. Ce que l'USL attend, et je crois qu'un certain nombre de personnes ici le savent, c'est avant tout une grande salle lui permettant notamment d'organiser ses lotos. Le besoin est toujours plus flagrant depuis la fermeture des salles de la Gare et de celle du Rond-Point. Il n'y a pas de volonté clairement et formellement exprimée d'avoir une Maison des associations en tant que telle de la part des sociétés locales.

Troisièmement, il s'agit là d'une réponse à une motion qui date de bien longtemps et qui demandait à son point 2 d'établir un état des lieux des salles à disposition des socié-

tés lausannoises. Cet état des lieux n'existe pas. Avant de nous demander de donner généreusement Fr. 80'000.– aux amis du Cercle ouvrier lausannois, il faudrait d'abord établir cet état des lieux. Dès qu'il sera disponible et que la preuve sera faite que c'est uniquement dans ce lieu, parce qu'il n'y en a pas d'autre, qu'une Maison des associations pourrait être implantée, nous entrerons en matière. En l'occurrence, on nous demande de faire un cadeau de Fr. 80'000.– au Cercle ouvrier lausannois. Permettez-moi de vous le dire : si c'était la droite qui venait avec un préavis comme celui-là, vous seriez les premiers à parler de copinage, de mélange d'intérêts, voire de scandale. Alors de la cohérence, Mesdames et Messieurs de la gauche, faites ce que vous demandez aux autres ! C'est de la transparence et de la cohérence.

Enfin, je crois que le Cercle ouvrier, comme l'a dit Pierre-Antoine Hildbrand, peut parfaitement attendre les réflexions de la Municipalité et son état des lieux. Et puisqu'elle tient à avoir une dimension associative si forte, elle peut également faire l'impasse sur quelques sous, des sous généreusement donnés par la Ville de Lausanne.

M. Daniel Brélaz, syndic : – Le premier projet dans ce domaine, qui consistait à démolir le Casino de Montbenon et à faire une grande salle, a été refusé par le peuple en 1925. C'est plus vieux d'une année que l'histoire de la Caisse de pensions. Je ne sais pas si c'est un signe, je ne peux que déplorer la tournure prise par les événements, mais elle semble irréversible.

En revanche, je ne voudrais pas que l'autre objet, qui est en amendement, soit éventuellement victime de diverses déclarations faites ici. Ce qui a été mis en avant à propos de Beaulieu, c'est ce qui concerne les terrains qui sont dorénavant, depuis vos décisions d'il y a deux ans, propriété de la Ville. Qu'auriez-vous pensé de notre gestion si nous avions laissé une partie du bâtiment de Beaulieu sur les terrains, empêchant plus ou moins la construction rationnelle des nouvelles halles sud et qui n'aurait pu être démolie qu'une fois toutes les opérations régularisées ? C'est bien cela que nous avons fait. Sur le crédit demandé, en effet, il y a Fr. 500'000.– de participation à un risque d'entreprise. Ce n'est pas le seul endroit où nous l'avons fait à Lausanne, c'est usuel de nos jours. Le risque principal est pris par l'entreprise, un risque accessoire est pris par la collectivité.

Cela ne préjuge en rien de vos décisions futures sur le PPA. De toute manière, seuls ceux qui souhaitaient qu'un bout de ruine de Beaulieu soit définitivement préservé à l'occasion des travaux peuvent considérer que notre dépense est inutile. Pour tous les autres, quel que soit le projet qui se réalise un jour là-bas, Taoua ou un autre, il fallait passer par cette étape, la seule discussion ouverte portant sur la garantie d'entreprise. Mais pour réaliser des projets comme au sud-ouest, avec les stades qui ont été indirectement acceptés par le peuple et largement plébiscités par ce Conseil communal, chacun des cinq investisseurs potentiels, les quatre concurrents privés et la Ville, mettent

chacun Fr. 500'000.–. Ce n'est pas une opération originale, c'est la seule manière de montrer que nous avons un partenariat pour le futur.

Quelles que soient les mauvaises humeurs générées par le système qui a dû se réaliser pour Beaulieu, suite à ma demande de retirer ce montant du budget, parce qu'il n'était pas encore clair qu'il serait dépensé – en effet, on met au budget des sommes qui seront dépensées et pas des hypothèses – je vous encourage à préserver une situation nous permettant d'honorer le fait que nous n'avons pas laissé un bout de ruine au milieu du reste.

Le président : – La discussion se poursuit. Je demande aux intervenants d'être brefs, vous êtes encore sept et nous avons trois urgences à l'ordre du jour après ce préavis.

M. Alain Hubler (AGT) : – A chacun ses obsessions, Monsieur Meystre, concernant la cohérence. D'autres vraieraient bien une économie de Fr. 20 millions pour une route qui ne sert pas à grand-chose. Passons.

Je trouve regrettable que ce débat sur la Maison des associations soit politisé et devienne une sorte de *warm up*, comme on dit en Formule 1, de tour de chauffe électoral. Le résultat peut être assez dramatique. Nous sommes dans un contexte de disparition des salles de la gare, qui ne seront jamais plus à l'inventaire. Ou peut-être, suite à une motion d'A Gauche Toute!, sauf erreur, au Grand Conseil, dans le cadre du nouveau Musée des beaux-arts. Mais ce n'est pas demain la veille...

Une chose m'étonne énormément dans cette affaire, c'est le rapport de la Commission des finances. Elle a voté unanimement ce crédit supplémentaire de Fr. 80'000.– qui maintenant révulse la droite. De deux choses l'une : soit les commissaires à Finances n'ont pas vu passer le puck et il faut les changer, soit je me suis trompé. Le Cercle ouvrier est un propriétaire presque comme un autre, à part que c'est une coopérative, qui en outre ne fait pas des bénéfices majeurs et indécents. Dans un journal de la place, M. Meystre estimait que 3% de dividendes pour les coopérateurs, c'était un matelas plus que suffisant. Je ne connais personne, dans la partie droite de cet hémicycle, qui accepte de placer aujourd'hui son argent à 3%. Vous êtes tous bien au-delà et il ne faut pas faire un procès d'intention (... *rumeurs*...) au Cercle ouvrier.

Quant au problème de coloration politique lié au bâtiment, soyons sérieux ! Nous autres de gauche qui sommes locataires, nous payons, mois après mois, année après année, des loyers à des propriétaires et à des gérances, qui sont plutôt de droite. Donc une fois, acceptez de payer un loyer à un Cercle « ouvrier » – quel horrible mot !

Ce que je regrette, c'est que cette Maison des associations va mourir. Pour deux raisons. D'abord parce que la droite en a fait un cheval de bataille estival et, deuxièmement, parce que le Parti socialiste et la Municipalité se couchent devant ce petit missile, ce ridicule missile qui n'aurait jamais dû

atteindre sa cible. Je ne sais pas quel est l'avis du groupe A Gauche toute!, mais je voterai ce crédit supplémentaire, c'est-à-dire que je voterai contre l'amendement avec toute la bonne conscience dont je fais preuve habituellement.

M. Jean-Michel Dolivo (AGT) : – Cette discussion est importante, notamment en ce qui concerne les crédits supplémentaires qui ont été présentés à la Commission des finances par rapport à la destruction des halles de Beaulieu. Importante parce qu'il s'agit de s'opposer à une méthode du fait accompli, qui est celle de la Municipalité dans cette affaire. En effet, la Municipalité, et M. Brélaz le sait très bien, pouvait prévoir qu'il fallait détruire ces bâtiments. Il ne s'agissait pas de laisser quelques ruines à leur place, il ne s'agissait pas non plus d'investir pour des fondations en prévision de constructions futures aujourd'hui en débat public, c'est-à-dire la tour Taoua. Ce ne sont pas de simples fondations. La preuve, c'est que vous avez pris cet engagement de Fr. 500'000.–. Il s'agit du premier étage de la fusée – si j'ose dire, c'est plutôt un mastodonte ou un projet pharaonique – que représente cette tour Taoua. Vous nous mettez devant un fait accompli du point de vue du vote des crédits et, par ailleurs, d'une certaine manière, vous nous mettez à l'avance devant un autre fait accompli. Si le Conseil communal ou, au niveau judiciaire, les opposants refusaient la construction de cette tour pour différentes raisons, notamment son caractère pharaonique, et obtenaient gain de cause, on aura déjà dépensé des fonds publics. La démonstration que vous avez prétendu faire n'est pas du tout probante, vous êtes passé à côté des questions posées par l'amendement déposé par ma collègue Myriam Tétaz.

Sur le deuxième amendement, je suis aussi un peu surpris par la tactique de la Municipalité, qui retire sa demande de crédit de Fr. 80'000.–. Il s'agit, et c'est cela qui est inquiétant, d'un sabotage de tout le projet de Maison des associations. Non, Monsieur Meystre, il ne faut pas confondre les sociétés locales et le tissu associatif, toutes les associations, qu'elles soient à but idéal ou avec d'autres objectifs. Ce tissu est beaucoup plus vaste que lesdites sociétés locales qui très souvent existent pour représenter des groupes politiques dans la plupart des quartiers de Lausanne. Effectivement, un tissu associatif très large a besoin d'une Maison des associations. Aujourd'hui, malheureusement, en retirant ces Fr. 80'000.–, la Municipalité rend la perspective d'une telle maison extrêmement lointaine, voire peu probable dans les années qui viennent.

M. Mivelaz a fait un historique de la nature des lieux. Mais, Monsieur Meystre, vous le savez bien, le « Kremlin » rouge n'existe plus. Le stalinisme est mort. Et aujourd'hui, M. Mivelaz l'a dit, la Maison du peuple, comme elle s'appelle encore, n'est plus – malheureusement ou non, on peut discuter – essentiellement le lieu de réunion d'associations ouvrières ou se réclamant de l'histoire du mouvement ouvrier. Aujourd'hui, des associations de danse, de chant, de migrants développent mille activités dans cette maison. Vous faites un procès d'un autre âge pour couler le crédit proposé, et qui me semble devoir être maintenu.

M. David Payot (AGT): – Je ne suis pas sûr d’avoir compris les propos de mon collègue Alain Hubler... Donc je vais les compléter, ou les corriger. Le crédit supplémentaire concernant la Maison des associations n’a pas été adopté à l’unanimité, c’est le préavis sur les crédits supplémentaires qui l’a été, à l’unanimité et sans amendement. Voilà la nuance.

Je quitte maintenant ma casquette de rapporteur de commission et coiffe celle de membre d’A Gauche Toute! et en particulier de représentant d’A Gauche Toute! à l’Union des sociétés lausannoises. M^{me} Longchamp a évoqué les doutes de certains milieux d’extrême-gauche par rapport à ce projet de Maison des associations. C’est moi qui avais exprimé un certain scrupule. En effet, cette Maison du peuple a été construite en grande partie avec des cotisations d’ouvriers et je me demandais si c’était avec l’intention de permettre aux sociétés lausannoises d’organiser leurs lotos dans cette maison qu’ils y avaient consacré leurs revenus modestes.

Personnellement, et je crois que cet avis n’est pas contesté au sein du POP ou d’autres mouvements, ni à A Gauche toute!, nous sommes pour que ce soit une Maison des associations plutôt qu’une entreprise privée qui utilise ces locaux. Dans ce sens, on ne peut pas dire qu’il y a une levée de boucliers de la part de l’extrême-gauche contre ce projet de Maison des associations. A titre personnel, je trouve aussi que ce projet est une bonne opportunité. Je doute que le Cercle démocratique du Parti radical offre les mêmes opportunités de salles. Et je regrette qu’on repousse ainsi aux calendes grecques la réponse à la motion de Diane Gilliard pour une Maison des associations qui, pour mémoire, avait été déposée le 20 mars 2001³.

M. Jean-Christophe Bourquin, municipal, directeur de la Sécurité sociale et de l’Environnement: – Je serai extrêmement bref sur ce projet avorté de Maison des associations. Dans l’espoir manifestement vain de trouver un consensus sur ce projet, je dirai à M. Meystre, qui a été associé à ce projet depuis ses débuts: Monsieur Meystre, vous parlez de copinage. Il y a six mois, cela aurait été simplement insultant, et en politique ce sont des choses qui arrivent. Aujourd’hui, c’est tout simplement grotesque.

M. Roland Rapaz (Soc.): – Je déclare mes intérêts. Je préside jusqu’à ce 30 juin prochain l’association AVEC, Centre d’appui à la vie associative, qui œuvre conséquemment à l’article 70 de notre Constitution cantonale, à l’appui et au développement de la vie associative dans ce canton. Je peux seulement dire que nous serons très nombreux au sein du monde associatif, y compris à l’USL quoiqu’en dise M. Meystre, à regretter l’abandon de ce projet de Maison des associations. En effet, nous pouvons supputer, sans guère nous tromper, qu’une telle Maison, avec salles et prestations aux associations lausannoises, sera certainement reportée aux calendes grecques.

M. Pierre-Antoine Hildbrand (Soc.): – Pour que ce soit clair, nous déposerons un amendement visant à réduire de

Fr. 80’000.– les crédits supplémentaires A, Budget de fonctionnement. Nous demanderons l’appel nominal. Nous remercions M. Mivelaz et M. Bourquin pour leurs explications. Nous renonçons à poser d’autres questions du style: quelle était la durée du loyer correspondant à Fr. 80’000.–? Quel est l’état de la salle? Etc. Nous connaissons la longue et belle histoire des gauches et nous souhaitons vivement que la Maison du peuple ait suffisamment d’associations de gauche en son sein pour ne pas accueillir une dépendance de l’Administration communale.

Enfin, de mémoire, il me semble que la Maison du peuple n’a pas toujours été là... Donc les choses peuvent aussi évoluer.

Le président: – La discussion se poursuit. J’ai encore six intervenants (... *exclamations*...), quoique bientôt tout ait été dit.

M. Axel Marion (LE): – Le débat a évolué de manière assez surréaliste. Je suis en particulier très surpris de voir que la Municipalité s’apprête à renoncer à un projet qu’elle porte, alors que pendant l’année politique, sur de nombreux thèmes, elle ne fait pas tant de cas d’obtenir forcément un consensus. Et surtout, elle peut profiter d’une bonne majorité, encore pendant cette législature, pour faire passer un projet. Là, c’est moins le conseiller communal partisan que l’homme attaché aux institutions, un peu surpris de la manière dont ce dossier est géré.

Ensuite, je suis très surpris de voir que la Municipalité, alors qu’elle mène des projets immobiliers et urbanistiques très importants – on peut penser par exemple à Métamorphose ou à certains autres aménagements liés au PALM –, est incapable de proposer une maison qui soit dédiée aux associations. Certes, ce ne serait peut-être pas exactement au centre-ville, mais maintenant, il y a des connexions intéressantes en transports publics. Hélas, ces pistes n’ont manifestement pas été explorées jusqu’au bout, et c’est surprenant. Cette Maison des associations, prévue à la Maison du peuple, soulève en effet un certain nombre de questions. Nous sommes en droit de nous demander si ces Fr. 80’000.– sont bien investis. Pour l’USL, la priorité était vraiment de bénéficier d’une maison, et c’est vrai qu’elle a perdu patience. L’USL était prête à se rallier à un projet parce qu’il en fallait un, mais c’est aussi lié au fait que la Municipalité, depuis des décennies, a été incapable de réaliser ce projet, alors même que la Ville a un parc immobilier qui fait sa fierté. Elle est propriétaire d’une grande partie de la surface de la ville et il est donc surprenant qu’elle n’ait pas réussi, pendant tout ce temps, à proposer un projet concret.

Nous assistons un peu à une faillite de la politique municipale. Doublement: par le temps passé sans qu’aucun projet n’émerge et, aujourd’hui, par une politique tactique et tacticienne que je déplore sur un sujet aussi important.

³BCC 2001, T. I (N° 4), p. 272; *idem* T. I (N° 6), p. 499.

M^{me} Françoise Longchamp (LE): – On construit de plus en plus de Maisons de quartier. A-t-on encore besoin d'une Maison des associations? Encore faudrait-il que ces Maisons de quartier, qui disposent de grandes salles, soient équipées en suffisance. Une anecdote: j'ai voulu réserver la grande salle de la Maison de quartier de Chailly pour le mois de novembre. Or à ma grande surprise, j'ai appris que la salle était libre, mais que je devrais venir avec mes chaises et mes tables car il y avait un concert au rez-de-chaussée et qu'il n'y avait pas assez de tables et de chaises à la Maison de quartier de Chailly. Je trouve cela assez surprenant.

D'autre part, j'ai appris aussi que sur la totalité des chaises achetées pour l'ouverture de la Maison de quartier, 25% étaient déjà cassées. Donc je ne sais pas quel matériel on a pu acheter! (*Rires.*)

M. Bourquin a dit qu'il n'y avait pas d'autres locaux libres à Lausanne. Je rappelle que les locaux de l'ancienne Suisse Assurance à l'avenue de Rumine sont libres. Je ne connais pas le loyer, mais comme j'ai appris également, lors de l'assemblée de l'USL, que la location des locaux de la Maison du peuple revenaient à Fr. 150'000.– à peu près par an, on peut penser que les locaux de la Suisse Assurance ne sont pas beaucoup plus chers.

M^{me} Thérèse de Meuron (LE): – Je vous propose une motion d'ordre. Nous avons abondamment parlé, le débat s'enlise, il y a beaucoup de redondances et ça dégénère, avec même des attaques personnelles. L'amendement a été déposé, votons, s'il vous plaît!

Le président: – Une motion d'ordre est formellement déposée. Est-ce que cinq personnes l'appuient? C'est le cas. J'ouvre donc la discussion sur la motion d'ordre.

Discussion

M. Philippe Mivelaz (Soc.): – Je vous propose de suivre cette motion d'ordre. Beaucoup de choses ont été dites. Je me permets seulement un petit message personnel à l'intention de M^{me} Longchamp. A la Maison du peuple, nous avons des tables et des chaises, il suffit de taper www.maisondupeuple.ch pour faire les réservations. (*Rires.*)

Le président: – Je mets cette motion d'ordre au vote. Nous voterons à main levée. M^{mes} et MM. les conseillers communaux qui acceptent la motion d'ordre le manifestent par un lever de main. Avis contraires? Abstentions? Avec trois avis contraires et cinq abstentions, vous avez accepté cette motion.

Nous passons donc au vote des conclusions avec les deux amendements.

Nous serons obligés de voter les deux amendements puisqu'ils sont différents. Nous voterons de manière électronique.

Amendement

Conclusion I, lettre A:

d'accorder la première série des crédits supplémentaires destinés à couvrir les allocations insuffisantes et les charges imprévues sur le budget de 2010, sur les autorisations d'achats, ainsi que sur les crédits d'investissements du patrimoine administratif, à savoir:

A. Fr. 5'384'900.– dont en recettes Fr. 767'600.–

B. Inchangé

C. Inchangé

C'est la suppression de Beaulieu, exactement! (*Eclats de rire. Rumeurs.*)

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

Par 42 non, 17 oui et 24 abstentions, vous avez refusé cet amendement. Donc en l'état, le budget de fonctionnement A reste à son montant initial.

Nous passons au deuxième amendement:

Amendement

Diminution du total des crédits supplémentaires de Fr. 80'000.– de A. Budget de fonctionnement, pour un total final de Fr. 6'519'900.–.

Il a été demandé l'appel nominal pour ce vote. Est-ce que cinq membres de ce Conseil l'appuient? C'est le cas. Il sera fait ainsi.

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

Appel nominal

Oui: Abbet Raphaël, Ansermet Eddy, Bergmann Sylvianne, Blanc Jean-Louis, Blanc Mathieu, Bonnard Claude, Brélaz-Buchs Marie-Ange, Cachin Jean-François, Calame Maurice, Chautems Jean-Marie, Chollet Jean-Luc, Clivaz Philippe, Fiora-Guttmann Martine, Gaudard Guy, Ghelfi Fabrice, Graf Albert, Grin Nicole, Germond Florence, Guidetti Laurent, Hildbrand Pierre-Antoine, Huguenet François, Longchamp Françoise, Martin Olivier, Mettraux Claude, de Meuron Thérèse, Meylan Gisèle-Claire, Meystre Gilles, Mivelaz Philippe, Pache Denis, Pernet Jacques, Perrin Charles-Denis, Peters Solange, Picard Bertrand, Pitton Blaise Michel, Ruiz Vazquez Francisco, Ruiz Rebecca, Saugeon Esther, Schaller Curiotto Graziella, Schlienger Sandrine, Truan Isabelle, Tschopp Jean.

Non: Alvarez Caroline, Bettens Jean-Charles, Biéler Benoît, Chenaux Mesnier Muriel, Crausaz-Mottier Magali, Doepper Ulrich, Dolivo Jean-Michel, Frund Sarah, Gebhardt André, Grin Claude, Hubler Alain, Knecht Evelyne, Meylan Jean, Michel Stéphane, Müller Elisabeth, Nsengimana Nkiko, Oppikofer Pierre-Yves, Pain Johan, Payot David, Rapaz Roland, Resplendino Janine, Rossi Vincent, Santschi Pierre, Schlachter Thomas, Tétaz Myriam, Trezzini Giampiero, Velasco Maria, Voutat Marlène, Zürcher Anna.

Abstentions : Chappuis Gérard, Da Silva Adozinda, Ferrari Yves, Litzistorf Spina Natacha, Marion Axel, Mayor Isabelle, Michaud Gigon Sophie, Ostermann Roland, Philippoz Roland, Rastorfer Jacques-Etienne, Thambipillai Namasivayam, Voiblet Claude-Alain, Wermelinger Elisabeth.

Le président : – Par 43 oui, 30 non et 13 abstentions, vous avez accepté l’amendement consistant à réduire le budget de fonctionnement de Fr. 80’000.–

Je vous fais voter les conclusions de ces crédits supplémentaires. Le budget de fonctionnement est ramené à Fr. 6’519’900.– et à Fr. 767’600.– pour les recettes. M^{mes} et MM. les conseillers communaux qui acceptent cette conclusion le manifestent en levant la main. Avis contraires? Abstentions? Avec une douzaine d’abstentions, vous avez accepté ce budget de fonctionnement réduit pour les crédits supplémentaires.

Afin d’être complet, je vous fais encore voter les conclusions les autorisations d’achat pour Fr. 613’000.– et les crédits d’investissements pour Fr. 111’200.–. M^{mes} et MM. les conseillers communaux qui acceptent ces deux conclusions le manifestent en levant la main. Avis contraires? Abstentions? Avec six abstentions, sans avis contraire, vous avez accepté les deux dernières conclusions de ces crédits supplémentaires. Cet objet est ainsi clos. Je remercie M. le rapporteur.

Le Conseil communal de Lausanne,

- vu le préavis N° 2010/24 de la Municipalité, du 2 juin 2010;
- vu le rapport de la Commission permanente des finances qui a examiné cette affaire;
- considérant que cet objet a été porté à l’ordre du jour,

décide :

d’accorder la première série des crédits supplémentaires destinés à couvrir les allocations insuffisantes et les charges imprévues sur le budget de 2010, sur les autorisations d’achats, ainsi que sur les crédits d’investissements du patrimoine administratif, à savoir :

Dont en recettes

A. Budget de fonctionnement	Fr.	Fr.
Total des crédits supplémentaires	<u>6’519’900.–</u>	<u>767’600.–</u>
 B. Autorisations d’achats		
Total des crédits supplémentaires	<u>613’000.–</u>	<u>0.–</u>
 C. Crédits d’investissements du patrimoine administratif		
Total des crédits complémentaires	<u>111’200.–</u>	<u>0.–</u>

Le président : – Nous passons à la suite notre ordre du jour. Première urgence municipale, le point R104, préavis 2010/07. J’appelle à cette tribune M. Gérard Chappuis, rapporteur de majorité, et M. Roland Ostermann, rapporteur de minorité.

Plan partiel d'affectation Montblesson – La Planche-au-Comte concernant la parcelle N° 15050 et partiellement les parcelles N°s 15058, 15069, 15612 et 15631. Addenda au plan d'extension N° 599 du 28 novembre 1980. Promesse de cession, d'échange de terrains et de constitution de servitudes. Pacte d'emption

Préavis N° 2010/07

Lausanne, le 27 janvier 2010

Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs,

1. Objet du préavis

Ce plan partiel d'affectation a pour but premier de permettre la réhabilitation et la valorisation de deux anciennes fermes situées à Montblesson : celle de la Planche-au-Comte et celle dite «Maison Blanche». Alors que la partie rurale désaffectée représente l'essentiel des surfaces bâties, un retour à une exploitation agricole est illusoire dans le contexte actuel. Le fait que ces bâtiments soient colloqués en zone intermédiaire par le plan des zones périphériques et foraines de 1980 empêche aussi une reconversion rationnelle avec transformation en logement. En effet, cette zone, assimilée à une zone d'attente inconstructible, n'autorise qu'une augmentation de 25 % des surfaces habitables. Comme le propriétaire de ces deux biens-fonds possède aussi des droits à bâtir en zone de villas le long du chemin de la Ratavolar qui n'ont pas pu être réalisés, du fait de leur situation peu favorable et de leur défaut d'équipement, la solution proposée par le présent plan est de les reporter côté route du Jorat en y incluant les deux fermes. Cet exercice est aussi appliqué à deux parcelles communales voisines en zone de villas sur le chemin de la Ratavolar, dont les droits de bâtir sont transférés en contiguïté avec la parcelle de la «Maison Blanche» et permettent ainsi une continuité avec la zone de villas existante le long de la route du Jorat. Cette opération de cohérence et de rationalisation se limite à ces deux propriétaires directement concernés dont les droits à bâtir sont simplement transférés sans requérir ainsi une procédure délicate de compensation des zones intermédiaires. Les dispositions légales des zones du plan N° 599 de 1980 sont reprises pour l'essentiel et font donc de ce nouveau plan un simple addenda au document en vigueur.

Le double intérêt de cet addenda est de permettre de réhabiliter un patrimoine rural en état de grande vétusté et de rendre facilement constructibles des surfaces pour quelque vingt-cinq logements familiaux dans un environnement privilégié.

2. Préambule

2.1 Historique

Ce préavis propose un addenda au plan d'extension concernant les zones périphériques et foraines de Lausanne (N°s 596 à 600), plus précisément son secteur 3 (N° 599) qui concerne les régions du Chalet-à-Gobet, en Marin, la Vulliette, Vers-chez-les-Blanc, Montblesson. Le principe général de ces plans est de regrouper autour des hameaux existants toutes les possibilités de bâtir afin de sauvegarder les espaces encore agricoles. On se situe déjà très en retrait par rapport aux projets des années soixante qui prévoyaient de véritables villes satellites dans les régions foraines avec par exemple 19'000 habitants à Vers-chez-les-Blanc et 6500 à Montblesson. Ainsi, les trois zones de villas autorisées par le plan de 1980 ne font que légaliser et compléter des secteurs déjà largement construits. Le bâtiment de l'école est englobé dans une zone de construction et d'aménagement d'utilité publique. Une zone de verdure préserve définitivement le cordon boisé situé de part et d'autre du ruisseau de Montblesson. La zone agricole s'étend sur la partie nord de Montblesson, à la Perronne et en bordure du bois de la Chandelar. La zone intermédiaire réserve l'avenir pour une partie importante et particulièrement bien exposée des terrains non encore bâtis au centre et au sud de cette région. Une petite zone industrielle légalise l'état de fait autour de la scierie de la route d'Oron.

Depuis les années 1980, les options lausannoises et cantonales en aménagement du territoire ont sensiblement évolué vers une concentration de l'urbanisation au sud de la ceinture autoroutière, ce qui est confirmé par le plan directeur communal

(PDCOM) adopté en 1996 qui réserve pour Montblesson une périurbanisation modérée. Pour l'essentiel, le PDCOM confirme les zones existantes et réserve 5000 m², en face de l'ancienne école, à un petit équipement public. Mais suite au regroupement des infrastructures publiques de ce secteur sur le site de Vers-chez-les-Blanc, cette option est désormais obsolète.

Aujourd'hui, pratiquement toutes les parcelles de la zone de villas sont construites, à l'exception notable de trois parcelles, dont deux en mains communales situées le long du chemin de la Ratavolar, au lieu-dit «La Planche-au-Comte»¹. Pour l'ancien rural du même nom et celui communément appelé «Maison Blanche» (route du Jorat 4), situé près de la jonction de la route du Jorat avec le chemin de la Ratavolar, rien n'a pu être entrepris malgré l'abandon de leur vocation agricole depuis de nombreuses années. C'est pour réhabiliter ce patrimoine et concrétiser les droits de bâtir encore inutilisés, évoqués précédemment, que l'étude du présent addenda a été entreprise.

2.2 Nécessité de l'addenda

La ferme de la Planche-au-Comte, à Montblesson, construite vers 1844, présente les caractéristiques typologiques et architecturales propres aux maisons paysannes du Moyen-Pays vaudois. Elle figure au Recensement architectural avec la note *4* – objet bien intégré – attribuée en 1993. Les anciennes maisons paysannes de plaine, conservées dans un état proche de celui d'origine, sont aujourd'hui devenues rares. C'est le cas de la ferme de la Planche-au-Comte, à l'exception, certes, de l'escalier extérieur et du balcon construits à une date indéterminée. La situation géographique dominante de cette ferme est fortement constitutive du site et du paysage avec lesquels elle a établi un lien durable de qualité. Celui-ci ne devrait pas être rompu. Malgré un état de vétusté important, cette maison paysanne devrait être maintenue, réparée et rénovée, sans toutefois négliger la possibilité d'une transformation tendant à un agrandissement bien compris et conforme aux dispositions légales.

La ferme route du Jorat 4, située 400 m en contrebas, qui appartient au même propriétaire, présente une typologie semblable. Elle est communément appelée «Maison Blanche». Elle a été construite en 1874 suite à l'incendie du 18 septembre 1871 qui avait détruit une première maison paysanne remontant au début du XIX^e siècle.

Ces fermes ne sont plus en activité, depuis plus de vingt ans pour celle de la Planche-au-Comte et depuis peu, pour la «Maison Blanche». Elles ne sont pas accompagnées de suffisamment de terres cultivables pour constituer une exploitation agricole viable et aucun successeur n'est en mesure de reprendre ce petit domaine. Colloquées en zone intermédiaire, ces fermes ne peuvent valablement être valorisées en habitation avec le régime ordinaire du hors zone à bâtir. Cette zone, assimilée à de la zone agricole pour des transformations de bâtiments existants, permettrait une augmentation de 25 % de la surface habitable qui est d'environ 80 m² pour la ferme de la Planche-au-Comte. Or un logement au final de 104 m² par rapport à l'immense volume de cette ferme n'est financièrement pas supportable. Dans ces circonstances, les propriétaires des deux ruraux ont, dès le début des années 2000, interpellé régulièrement les autorités lausannoises pour débloquer la situation et procéder à un changement des règlements de construction en supprimant la zone intermédiaire du centre de Montblesson. De longues et disputées négociations, menées sous l'égide de la Ville, entre les propriétaires concernés se sont révélées sans issue. Il est entre-temps devenu illusoire de pouvoir réduire localement la zone intermédiaire et la solution convenue entre la Commune de Lausanne et le propriétaire des deux fermes se borne à un échange de parcelles respectant les surfaces attribuées aux différentes zones par le plan de 1980.

L'alternative a dès lors été d'accorder des droits à bâtir aux deux fermes existantes sans compensation et en reportant côté route du Jorat les droits à bâtir existants le long du chemin de la Ratavolar. Ainsi, aucune augmentation de surface de terrains constructibles ne requiert de colloquer les terrains centraux en zone agricole en guise de compensation. La Commune de Lausanne, également propriétaire de la zone de villas à la Ratavolar, déplace ses droits constructibles entre la zone de villas et la «Maison Blanche», où elle est propriétaire de zones intermédiaires, ce qui permet à cette dernière d'être «rattachée» à la zone de villas existante. Dès lors, afin de maintenir le statu quo sur la partie centrale, ce plan partiel d'affectation (PPA) est formé de quatre secteurs distincts. Les dispositions réglementaires du présent plan reprennent les dispositions légales de Montblesson et de ce fait ce plan est assimilé à un addenda au plan N° 599 en vigueur.

3. Caractéristiques du plan

3.1 Dispositif réglementaire

L'addenda se présente sous la forme inhabituelle de quatre secteurs indépendants : trois zones de villas et une zone intermédiaire. Le règlement précise les dispositions qui sont reprises du plan N° 599 et celles qui sont redéfinies par l'addenda ; les

¹ Le lieu-dit *La Planche-au-Comte* doit son nom à une famille de paysans de Chailly, les Contoz, qu'on retrouve à diverses reprises mentionnés dans des actes et des terriers des XV^e et XVI^e siècles. «Planche» signale un terrain cultivé, plat, ou de faible pente, plus long que large, parfois en terrasse.

dispositions du plan général d'affectation (PGA) restent applicables à titre supplétif. La zone intermédiaire est la plus importante puisqu'elle regroupe les anciennes possibilités de construire en zone de villas qui sont réparties par l'addenda sur les nouvelles zones de villas. La zone intermédiaire est régie par l'article 51 de la loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC). Elle stipule que ces zones comprennent les terrains dont la destination sera définie ultérieurement par des plans d'affectation ou de quartier. Elles sont inconstructibles, des extensions ou des nouvelles constructions agricoles et viticoles peuvent être autorisées.

Les trois zones de villas recouvrent les sites des deux fermes de la Planche-au-Comte et de la «Maison Blanche» ainsi qu'une parcelle isolée dans l'arrondi de la route du Jorat, en continuité avec la zone déjà construite en dessous.

Rappelons que dans la zone de villas A, la surface bâtie ne peut excéder le sixième de la superficie du bien-fonds. Les toitures sont à pans et doivent respecter une inclinaison de 25 à 45 degrés.

Si le bâtiment de la «Maison Blanche» (parcelle N° 15050) peut être transformé sans grand risque compte tenu de sa valeur patrimoniale relative, il est souhaitable que la ferme de la Planche-au-Comte soit le moins possible affectée dans sa structure et son aspect général. C'est pourquoi l'addenda en fait un bâtiment à maintenir et précise que le nombre de logements est limité à trois. Il fait référence à l'article 50 du plan N° 599 qui précise que :

Les bâtiments présentant une valeur architecturale ou bien adaptés au site par leur volumétrie doivent être maintenus, notamment en ce qui concerne :

- la volumétrie générale, à savoir le volume et les matériaux de la toiture, le style des façades, les formes et les dimensions des percements, la nature et les teintes des matériaux mis en œuvre ; les rénovations ou les transformations qui seraient apportées aux bâtiments devront faire disparaître les modifications et adjonctions introduites postérieurement à leur construction et nuisant à l'ensemble ;
- les ouvrages annexes (murs de clôture ou de soutènement, porches, fontaines, pavements et autres revêtements de cours, etc.) ;
- les abords (maintien ou création d'une transition correcte au voisinage du bâtiment concerné).

Quelle que soit la destination de la zone dans laquelle se trouve le bâtiment, ce dernier peut avoir une affectation différente pour autant que celle-ci soit compatible avec le caractère du bâtiment lui-même et la destination de la zone.

L'addenda entoure la ferme d'une zone de verdure à l'est et d'une modeste zone constructible à l'ouest pour compléter l'habitabilité du site et assurer ainsi le minimum d'atteinte au bâtiment à maintenir. Suite à la mise à l'enquête publique, une opposition a été déposée par les propriétaires de la parcelle N° 15088 située de l'autre côté du chemin de la Planche-au-Comte, notamment afin de préserver leurs vues dominantes. Bien que celles-ci ne soient pas défendables légalement et que le bâtiment prévu n'y porte pas atteinte, une séance de conciliation organisée par la Direction des travaux a abouti à un retrait de l'opposition en échange de l'ajout d'une cote d'altitude maximale pour la future construction de la zone de villas. Un amendement formalise cette proposition à la conclusion 1 du présent préavis.

3.2 Données quantitatives

Les surfaces incluses dans les quatre secteurs du présent addenda appartiennent à la famille Blanc et à la Commune de Lausanne et sont actuellement affectées ainsi :

	N° parcelle	Surfaces incluses PPA	Zone intermédiaire	Zone de villas	Total zone villas/prop.
Blanc	15050	2'299 m ²	2'299 m ²	–	3'732 m ²
	15058	10'795 m ²	7'063 m ²	3'732 m ²	
Lausanne	15069	2'327 m ²	–	2'327 m ²	4'939 m ²
	15612	5'503 m ²	5'503 m ²	–	
	15631	2'612 m ²	–	2'612 m ²	
Total		23'536 m ²	14'865 m ²	8'671 m ²	8'671 m ²

Dans le cadre de cette procédure, il est admis que les deux fermes existantes puissent être réhabilitées et acquièrent des droits à bâtir sans compensation. Seuls les secteurs qui étaient affectés en zone de villas de 8672 m² (Ratavolar) sont

supprimés (et affectés en zone intermédiaire) et leurs droits sont reportés le long de la route du Jorat par 8790 m² au total. Les droits à bâtir acquis sont reconduits en l'état, avec un ajustement local de l'ordre de 120 m². Les zones de verdure sont inconstructibles.

Le présent addenda propose la répartition suivante (cf. plan en annexe) :

	N° parcelle	Secteur des fermes (non compté)	Zone de verdure	Dont hors-lignes	Zone intermédiaire	Zone de villas
Blanc	15050	1'779 m ²	521 m ²	108 m ²	–	–
	15058	857 m ²	2'408 m ²	358 m ²	3'732 m ²	3'797 m ²
Lausanne	15069	–	–	–	2'327 m ²	–
	15612	–	510 m ²	102 m ²	–	4'993 m ²
	15631	–	–	–	2'612 m ²	–
Total		2'636 m ²	3'439 m ²	568 m ²	8'671 m ²	8'790 m ²

En fin de procédure de PPA, les bandes de terrains sur fonds privés comprises entre la limite des constructions et le domaine public, appelées hors-lignes, seront cédées à la Commune de Lausanne afin de permettre à terme un éventuel élargissement de la voirie, mais laissées en jouissance à bien plaisir aux propriétaires directement limitrophes. De ce fait, ces surfaces n'ont pas été comptabilisées. Pour rappel, le plan N° 599 ne définit pas de limites de constructions (la loi sur les routes est applicable), les zones couvrent l'ensemble de la parcelle et les ratios de surface constructible (COS) dépendent de la surface de la zone de villas. Par contre, les conséquences sur les zones intermédiaires sont quasi nulles du moment qu'elles n'ont pas de droits à bâtir.

3.3 Législation sur la protection de l'environnement, bruit

Afin de vérifier la conformité aux dispositions de l'OPB des secteurs constructibles le long de la route du Jorat, des mesures et une étude acoustique ont été réalisées par le bureau Ecoscan de Lausanne. S'agissant de nouveaux secteurs constructibles, les valeurs limites de planification (55 dBA de jour, 45 dBA de nuit) doivent être respectées.

Concernant le secteur nord, dans le virage de la route du Jorat, le PPA propose de tenir le premier front de constructions à distance par une bande inconstructible de verdure aménagée en butte. La hauteur de celle-ci dépendra de l'étude acoustique de détail à fournir lors d'une demande de permis de construire. En effet, l'orientation du secteur nord laisse supposer qu'une typologie judicieuse devrait permettre de répondre aux exigences acoustiques sans mesures supplémentaires sur le chemin de propagation.

Concernant le secteur sud, les évaluations démontrent qu'une mesure de protection sur le chemin de propagation s'impose. Dans le cadre verdoyant, le PPA propose à nouveau de créer une butte végétalisée, éventuellement surmontée d'une petite paroi dans une zone de verdure le long de la source de bruit. Comme pour le secteur nord, la hauteur de ces éléments dépendra de l'étude acoustique de détail à fournir lors d'une demande de permis de construire. Des mesures complémentaires risquent d'être nécessaires : distance à la source plus grande et/ou traitement des façades sud approprié et/ou orientation de certains locaux sensibles au nord, etc.

4. Agenda 21 – Développement durable

Ce plan, par sa taille et sa nature, ne soulève pas d'enjeux majeurs puisqu'il s'agit d'un déplacement de droits à bâtir existants dans un périmètre restreint. Sous l'angle du développement durable, ce plan se justifie d'abord par la possibilité donnée à un patrimoine bâti témoin du passé de ce site d'être maintenu tout en offrant des logements supplémentaires. Le transfert des zones constructibles offrira quelque vingt-cinq nouveaux logements familiaux, ceci dans un environnement agreste qui, cependant, offre de bonnes relations en transport public avec le centre de Lausanne (ligne de bus tl à trois arrêts de distance du m2 aux Croisettes ou à la Sallaz). Des économies supplémentaires sont à attendre dans la mise en valeur de parcelles faciles à équiper et qui se situent dans le prolongement de zones déjà urbanisées.

5. Règlement

Chapitre I – Dispositions générales

1. But du plan

Le plan a pour but de définir des droits à bâtir pour deux bâtiments existants (anciennes fermes) à Montblesson et de reporter des droits à bâtir légalisés au chemin de la Ratavolar, le long de la route du Jorat. Il est formé de quatre secteurs distincts.

2. Champ d'application

Le présent plan annule les dispositions légalisées antérieurement à l'intérieur des quatre secteurs qu'il définit. A titre supplétif, les dispositions du plan général d'affectation (PGA), approuvé le 26 juin 2006, sont applicables.

Chapitre II – Dispositions particulières

3. Zone de villas A

¹ Les dispositions de la zone de villas A du plan N° 599, approuvé le 28 novembre 1980, sont applicables.

² Une construction peut être mitoyenne et/ou reliée au bâtiment à maintenir.

Bâtiment à maintenir

¹ Les dispositions de l'article 50 du plan N° 599 sont applicables.

² Le nombre de logements est limité à trois. Des activités n'excédant pas 30 m² par logement sont autorisées. Au-delà, au maximum 180 m² d'activités sont admis, mais dans ce cas le nombre de logements est limité à deux.

³ En cas de démolition accidentelle, la limite des constructions devra être respectée. Dans ce cas, l'aile est du bâtiment pourra être reconstruite dans son gabarit actuel jusqu'en limite des constructions en empiétant sur la zone de verdure.

4. Zone de verdure

¹ A l'exception des dispositions coordonnées contre le bruit et des chemins d'accès, cette zone est inconstructible.

² Le long de la route du Jorat, la zone de verdure doit être aménagée en butte végétalisée contre le bruit, constituée autant que possible de matériaux d'excavation provenant des nouvelles constructions.

³ Autour du bâtiment à maintenir, des aménagements extérieurs et des dépendances sont autorisés. Par dépendance, on entend des constructions sur un niveau, non habitables, distinctes du bâtiment à maintenir, telles que pavillons, réduits, couverts ou garages pour quatre voitures au plus. L'ensemble de ces aménagements doit présenter un traitement harmonieux (matériaux, volumétrie, teintes, expression). La topographie existante ne doit pas être sensiblement modifiée.

5. Zone intermédiaire

La zone intermédiaire est régie par les dispositions légales cantonales.

Chapitre III – Dispositions complémentaires

6. Accès et conteneurs

¹ Les seuls accès autorisés au droit de la route du Jorat figurent sur le plan. Leurs emplacements définitifs sont précisés par l'Autorité lors de la première demande de permis de construire du secteur concerné.

² Pour les conteneurs, un emplacement commun (éventuellement couvert), suffisant pour chaque secteur, doit être prévu à proximité des accès.

7. Places de stationnement

Le nombre de places de stationnement (pour véhicules motorisés et deux-roues) autorisé est calculé selon les normes édictées par l'Association suisse des professionnels de la route et des transports (normes VSS).

8. Bruit

¹ Le degré de sensibilité au bruit (DS), selon l'Ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit du 15 décembre 1986 (OPB), est fixé à II pour toutes les zones constructibles du PPA.

² Les valeurs limites de planification (VLp) doivent être respectées. Une étude acoustique accompagnée d'une description des dispositions retenues (aménagement d'une butte, conception architecturale, ...) doivent faire partie du dossier d'enquête pour tout bâtiment habitable nouveau formant le premier front sur la route du Jorat.

9. Architecture, intégration

¹ La Municipalité refuse tout projet susceptible de compromettre le caractère et la qualité du lieu, dont l'esthétique ou l'intégration n'est pas satisfaisante.

² Concernant les mesures contre le bruit, la Municipalité peut notamment exiger que les parois soient végétalisées et/ou traitées de manières uniformes sur l'ensemble du tronçon protégeant un secteur.

10. Dispositions supplétives

Sont réservées les dispositions légales et réglementaires édictées par la Confédération, le Canton et la Commune de Lausanne, complétant celles du présent plan.

6. Procédure

Préalablement examiné par le Département de l'économie (DEC), conformément aux dispositions de l'article 56 de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC), ce plan a été soumis à l'enquête publique du 11 mars au 9 avril 2009. Il a suscité deux oppositions et une intervention.

La Direction des travaux a rencontré les intervenants lors de séances de conciliation, conformément à l'article 58 LATC. Suite à ces rencontres, une opposition et une intervention ont été retirées, l'opposition restante reçoit la réponse suivante.

M^{me} E. Peytregnet, route du Jorat 20, par son avocat Maître Benoît Bovay, fait opposition aux motifs suivants :

1. *Le projet tend à modifier certaines parties du plan partiel d'affectation « Montblesson – La Planche-au-Comte » du 28 novembre 1980. Sur le principe déjà, il est surprenant qu'un plan partiel d'affectation aussi ancien, remontant à près de trente ans, ne soit pas revu dans son ensemble, mais seulement pour certaines fractions. Ma mandante a dûment demandé, au cours des discussions qui ont eu lieu ces dernières années, que sa propriété soit aussi traitée, comme elle en a le droit en application de l'article 75 LATC. Dès lors, le champ d'application de cette révision est tout à fait insuffisant et ne respecte pas les exigences de la LATC.*

2. *Dans une lettre du 31 janvier 2003, M^{me} Peytregnet avait demandé le maintien de la partie centrale en zone intermédiaire en lieu et place d'une zone agricole qui avait été envisagée un certain temps. C'est chose faite puisque, à cet égard, le PPA ne touche pas la zone intermédiaire située sur son terrain.*

En revanche, la zone intermédiaire est modifiée à d'autres endroits par des compensations de terrains à bâtir, qui sont contestées dans leur principe et dans leur quotité. En effet, comme on a eu l'occasion de le dire à plusieurs reprises, dès le moment où les droits à bâtir sont réétudiés dans ce périmètre, cela devrait se faire automatiquement par le biais d'une procédure de péréquation, afin de déterminer comment servir les intérêts de chacun de façon la plus équitable possible.

Contrairement à certaines affirmations faites lors des discussions, M^{me} Peytregnet n'a pas obtenu des avantages dans la planification existante, qui la priverait d'obtenir toute autre possibilité de bâtir dans une révision du PPA.

3. *La Commune de Lausanne invoque fréquemment, dans le cadre des procédures de planification, qu'elle cherche à densifier les droits à bâtir. Il n'y a aucune raison qu'elle le fasse surtout à son profit sur un terrain dont elle est propriétaire, voire pour arranger un propriétaire par le biais d'échanges.*

Ce plan fait donc fi de principes élémentaires d'équité et d'une vision globale d'aménagement du territoire indispensable lorsqu'un plan partiel d'affectation est réexaminé, comme il se doit, 30 ans après son entrée en vigueur.

4. *Ma mandante se réserve de développer plus avant ses moyens, dans la mesure où elle n'a pas pu s'exprimer entièrement vu le très bref délai à sa disposition.*

Elle se réfère au surplus aux différentes pièces du dossier et à ses interventions faites au cours des contacts qui ont eu lieu avec le service de l'urbanisme. Elle requiert aussi que soient versées au dossier les différentes études successives qui ont eu lieu et qui montrent que la volonté municipale initiale était bien une révision beaucoup plus large du PPA,

même si cette révision était encore insuffisante, puisqu'elle ne touchait pas l'entier du périmètre comme cela paraissait indispensable au regard des exigences du droit de l'aménagement du territoire.

M^{me} Peytregnet demande donc que le dossier soit renvoyé au service de l'urbanisme pour nouvelle étude, afin qu'une révision complète du PPA ait lieu, tenant compte notamment de sa propriété.

A défaut, le plan partiel d'affectation actuel doit être maintenu tel quel.

Réponse

1. Cet addenda n'est pas une révision du plan N° 599 au sens habituel de création de nouvelles affectations mais un simple report de surfaces déjà affectées, ceci pour les seuls objets qui n'ont pas pu se réaliser conformément au plan initial. Il s'agit précisément de réhabiliter deux fermes désaffectées et de rendre effectifs des droits de construire existants sur des parcelles bloquées par des problèmes d'équipement et d'accès. Ce plan est cohérent avec cette ambition bien définie et certes limitée mais qui n'est possible qu'à cette condition. Les droits de l'opposante ne sont en rien modifiés par cette procédure et ne la concernent pas en tant que voisine directe des sites concernés.
2. Si les zones sont en effet modifiées dans leur localisation, il n'y a pas de péréquation nécessaire puisque l'opération s'équilibre sur les parcelles des mêmes propriétaires. Toute autre répartition dépassant ce cadre n'aurait d'ailleurs pas été autorisée par les instances cantonales auxquelles l'addenda a été préalablement soumis. Il n'est, en effet, pas envisageable aujourd'hui de toucher à la zone intermédiaire puisque ni le plan directeur cantonal (PDCn), ni le plan de l'agglomération Lausanne-Morges (PALM) ne laissent entrevoir une urbanisation de Montblésson. A cette politique de gel des possibilités de construire s'ajoute depuis peu la nécessité de désigner des surfaces d'assolement, en réponse à la politique fédérale de préservation des zones agricoles.

Si l'on ne parlera pas d'« avantage » au sujet de la situation réglementaire des biens-fonds de l'opposante, il faut quand même souligner que son bâtiment a été placé dans une large bande de terrain constructible selon la zone de villas, alors que les deux fermes de la famille Blanc ont été intégrées à la zone intermédiaire avec toutes ses contraintes. C'est cette situation que l'addenda corrige, sans rien enlever aux droits de M^{me} Peytregnet qui reste donc non concernée par la procédure.

3. Cet addenda ne vise pas la densification mais le simple exercice de droits de construire qui n'ont pu s'exercer en ce qui concerne les parcelles communales et ne sont plus adaptés à la situation actuelle pour les fermes de la famille Blanc. Une densification n'aurait pas été autorisée par l'autorité cantonale.
4. Quand ce dossier a été ouvert, il y a plus de six ans, une approche plus large sur le plan local aurait pu déboucher sur d'autres solutions. Cette époque est révolue pour les raisons de politique d'aménagement déjà exposées et il est donc illusoire de penser que l'on puisse aujourd'hui proposer plus que le présent addenda, qui ne touche pas au statu quo réglementaire.

7. Promesse de cession, d'échange de terrains et de constitution de servitudes. Pacte d'emption

Afin d'adapter la situation juridique et cadastrale aux réalisations prévues par le plan partiel d'affectation, il est stipulé l'acte suivant.

Par devant André Corbaz, notaire à Lausanne, Canton de Vaud, comparaissent :

d'une part :

Roger Blanc, domicilié à 1000 Lausanne 27, Montblésson, route du Jorat 4, lequel déclare être marié,

d'autre part :

au nom de la Commune de Lausanne, François Jaunin, ingénieur géomètre breveté, qui agit en vertu de la procuration du 20 novembre 2009.

Il est exposé préliminairement ce qui suit :

1. Roger Blanc est propriétaire des parcelles désignées comme suit au Registre foncier :

Propriétaire : Blanc Roger.

	Commune de Lausanne	Surface m ²	Estimation fiscale
Parcelle 15050 Feuille 125	Route du Jorat 4		
	Habitation et rural, N° ECA 9823	374	
	Garage, N° ECA 12484	41	
	Pré-champ	1'884	
	Surface totale	2'299	160'000

Etat des droits et charges de cette parcelle :

Servitude:

Numéro 322'032 ID 2001/3484	Charge	Canalisation(s) téléphonique(s) souterraine(s) en faveur de Société anonyme Swisscom (Schweiz) AG (Swisscom (Suisse) SA) (Swisscom (Svizzera) SA), Ittigen.
--------------------------------	--------	---

Gage immobilier:

Propriétaire: Blanc Roger.

	Commune de Lausanne	Surface m ²	Estimation fiscale
Parcelle 15058 Feuille 124	Chemin de la Planche-au-Comte 2		
	Habitation et rural, N° ECA 9797	310	
	Bâtiment agricole, N° ECA 11481	98	
	Pré-champ	27'788	
	Surface totale	28'196	83'000

Etat des droits et charges de cette parcelle :

Servitude:

Numéro 322'119 ID 2005/726	Charge	Passage à pied en faveur de la Commune de Lausanne.
Numéro 322'120 ID 2007/4184	Charge	Canalisation(s) Collecteur d'égouts en faveur de la Commune de Lausanne.
Numéro 322'169 ID 2007/4182	Charge	Zone/quartier: restriction de bâtir.

Annotation:

Numéro 543'335 ID 2003/3370	Charge	Préemption partielle au 13.05.2008, en faveur de la Commune de Lausanne.
--------------------------------	--------	--

2. La Commune de Lausanne est propriétaire de la parcelle désignée comme suit au Registre foncier :

Propriétaire: La Commune de Lausanne.

	Commune de Lausanne	Surface m ²	Estimation fiscale
Parcelle 15612 Feuille 125	Route du Jorat		
	Chemin du Pont-Rouge		
	Bâtiment agricole B68	21	
	Champ, pré, pâturage	18'506	
	Forêt	440	
	Surface totale	18'967	19'000

Etat des droits et charges de cette parcelle :

Servitude :

Numéro 322'032 ID 2001/3484	Charge	Canalisation(s) téléphonique(s) souterraine(s) en faveur de Société anonyme Swisscom (Schweiz) AG (Swisscom (Suisse) SA) (Swisscom (Svizzera) SA), Ittigen.
--------------------------------	--------	---

3. La Commune de Lausanne propose de définir des droits à bâtir pour deux fermes existantes à Montblesson, et de reporter des droits à bâtir légalisés au chemin de la Ratavolar le long de la route du Jorat, sur les parcelles N°s 15050, 15058 et 15612 par le moyen d'un plan partiel d'affectation (PPA) ; ce PPA a été soumis à l'enquête publique du 11 mars au 9 avril 2009. Cela exposé, en raison des avantages apportés par ce PPA, ainsi que pour faciliter l'aménagement futur du domaine public adjacent de la route du Jorat et l'équipement des parcelles en cause, les parties conviennent de ce qui suit :

I. Cession

Roger Blanc cède à la Commune de Lausanne, qui accepte, une parcelle d'environ 108 mètres carrés à détacher de la parcelle N° 15050 et trois parcelles d'environ 253, 54 et 51 mètres carrés à détacher de la parcelle N° 15058, toutes teintées en rouge sur le plan «A» du 24 mars 2009 établi par la Direction des travaux de la Ville de Lausanne, dont un exemplaire signé des parties sera déposé au registre foncier à l'appui de la copie du présent acte.

Les parcelles cédées formeront quatre biens-fonds distincts.

La cession est conclue aux conditions suivantes :

1. Les parcelles cédées seront transférées à la Commune de Lausanne libres de toute mention, annotation et location, ainsi que de tout droit de gage immobilier et usufruit.
2. Elles restent soumises aux restrictions de la propriété foncière fondées sur le droit public et valables sans inscription au registre foncier, notamment celles qui résultent d'un plan d'alignement ou autres semblables.
3. Les parcelles cédées sont destinées à passer au domaine public ; les servitudes intéressant dites parcelles ne seront donc pas reportées.
4. Les parcelles cédées seront transférées au chapitre de la Commune de Lausanne dès que le plan d'abornement aura été levé.
5. Les parcelles cédées sont destinées à permettre l'aménagement de la voirie de la route du Jorat et du chemin de la Planche-au-Comte. Cependant, la Commune de Lausanne ne prend aucun engagement quant à la date d'exécution de ces travaux. Jusqu'à ce moment, les parcelles seront laissées en jouissance au propriétaire de chacune des parcelles adjacentes, moyennant l'établissement d'autorisations à bien plaie. Celles-ci préciseront que l'aménagement et l'entretien des parcelles cédées, des murs, escaliers, barrières et autres ouvrages existants sur dites parcelles incomberont au propriétaire de la parcelle adjacente, à l'entière décharge de la Commune de Lausanne.
6. L'impôt foncier communal sans défalcation, les primes d'assurances et les autres contributions éventuelles qui affectent chacune des parcelles cédées, restent à la charge du cédant jusqu'à la fin de l'année au cours de laquelle le transfert de propriété aura été inscrit au registre foncier.
7. Le prix de cession est fixé à la somme de Fr. 1.– (un franc), payable au moment du transfert.
8. La Commune de Lausanne exonère le cédant de toute contribution de plus-value pour les travaux qui seront effectués sur les parcelles cédées, dans le cadre de la présente convention.

II. Echange

Afin de permettre un accès à la parcelle N° 15612 conforme au PPA en cours de procédure, les parties conviennent un échange de terrain selon le plan «B» du 24 mars 2009 établi par la Direction des travaux de la Ville de Lausanne, dont un exemplaire signé des parties sera déposé au registre foncier à l'appui du présent acte.

Roger Blanc cède à la Commune de Lausanne, qui accepte, une parcelle d'environ 221 mètres carrés, hachurée en rouge sur le plan, à détacher de la parcelle N° 15050.

La cession est conclue aux conditions suivantes :

1. La parcelle cédée est transférée à la Commune de Lausanne libre de toute mention, annotation et location, ainsi que de tout droit de gage immobilier et usufruit.
2. Elle reste soumise aux restrictions de la propriété foncière fondées sur le droit public et valables sans inscription au registre foncier, notamment celles qui résultent d'un plan d'alignement ou autres semblables.
3. La parcelle cédée sera réunie à la parcelle N° 15612, propriété de la Commune de Lausanne.
4. L'impôt foncier communal sans défalcation, les primes d'assurances et les autres contributions éventuelles qui affectent la parcelle cédée, restent à la charge du cédant jusqu'à la fin de l'année au cours de laquelle le transfert de propriété aura été inscrit au registre foncier.

En compensation,

la Commune de Lausanne cède à Roger Blanc, qui accepte, une parcelle d'environ 169 mètres carrés, hachurée en vert sur le plan susmentionné, à détacher de la parcelle N° 15612.

La cession est conclue aux conditions suivantes :

1. La parcelle cédée est transférée à Roger Blanc libre de toute mention, annotation et location, ainsi que de tout droit de gage immobilier et usufruit.
2. Elle reste soumise aux restrictions de la propriété foncière fondées sur le droit public et valables sans inscription au registre foncier, notamment celles qui résultent d'un plan d'alignement ou autres semblables.
3. La parcelle cédée sera réunie à la parcelle N° 15050, propriété de Roger Blanc.
4. L'impôt foncier communal sans défalcation, les primes d'assurances et les autres contributions éventuelles qui affectent la parcelle cédée, restent à la charge de la cédante jusqu'à la fin de l'année au cours de laquelle le transfert de propriété aura été inscrit au registre foncier.

Les parties précisent que les surfaces sont approximatives, l'abornement définitif étant réservé. Les valeurs des fractions de parcelles échangées devront toutefois être égales, la surface colloquée en zone de verdure par le PPA en cours de procédure étant prise en compte pour le 1/5^e de celle en zone de villas A.

III. Constitution de servitudes

Par la réquisition d'inscription définitive de cet acte, les parties constitueront les servitudes suivantes :

A) Passage à pied et pour véhicules

Fonds dominant : parcelle N° 15050 de Lausanne dans son nouvel état.

Fonds servant : parcelle N° 15612 de Lausanne dans son nouvel état.

Exercice : cette servitude s'exerce selon le tracé figuré à titre indicatif en bleu sur le plan «B» susmentionné. L'assiette définitive sera fixée sur la base du projet qui pourrait être autorisé sur l'un ou l'autre des biens-fonds concernés, conforme au PPA en cours de procédure.

Les frais de construction et d'entretien du passage seront à la charge des fonds dominant et servant, proportionnellement aux volumes construits des bâtiments effectivement desservis.

Cette servitude est concédée pour une durée illimitée à titre gratuit.

B) Canalisations

Fonds dominant : parcelle N° 15612 de Lausanne dans son nouvel état.

Fonds servant : parcelle N° 15050 de Lausanne dans son nouvel état.

Exercice : cette servitude s'exerce selon le tracé figuré à titre indicatif en brun sur le plan «B» susmentionné pour les canalisations qui pourraient se révéler nécessaires à l'évacuation des eaux claires et usées des bâtiments qui seraient construits dans la partie sud-est de la parcelle N° 15612.

Les frais de construction et d'entretien des canalisations seront à la charge des fonds dominant et servant, proportionnellement aux volumes construits des bâtiments effectivement desservis.

Cette servitude est concédée pour une durée illimitée à titre gratuit.

Les parties demandent l'exonération des droits de mutation, conformément à l'article 3, 1^{er} paragraphe, lettre d) de la loi concernant le droit de mutation sur les transferts immobiliers et l'impôt sur les successions et donations (LMSD) du 27 février 1963.

IV. Droits d'emption

Les transferts immobiliers et constitutions de servitudes ne pouvant être inscrits au registre foncier avant que le plan d'abornement définitif n'ait été levé et les plans spéciaux établis, les parties conviennent de constituer deux droits d'emption pour garantir l'exécution des engagements pris par elles dans le présent acte.

- A) Roger Blanc concède à la Commune de Lausanne un droit d'emption sur la parcelle de 108 mètres carrés à détacher de la parcelle N° 15050, sur les trois parcelles d'environ 253, 54 et 51 mètres carrés à détacher de la parcelle N° 15058, teintées en rouge sur le plan «A» susmentionné, ainsi que sur la parcelle d'environ 221 mètres carrés, à détacher de la parcelle N° 15050, hachurée en rouge sur le plan «B» susmentionné.

Il est concédé aux mêmes conditions que celles faisant l'objet des cessions qui précèdent, pour une durée de dix ans dès aujourd'hui. Il sera annoté au registre foncier, l'échéance de cette annotation étant fixée au 14 décembre 2019.

Roger Blanc s'engage d'ores et déjà à requérir le ou les transferts immobiliers et les constitutions de servitudes résultant du présent acte sur simple réquisition de la Commune de Lausanne et sur la base des plans d'abornement et de servitudes définitifs.

- B) La Commune de Lausanne concède à Roger Blanc un droit d'emption sur la parcelle de 169 mètres carrés hachurée, à détacher de la parcelle N° 15612, hachurée en vert sur le plan «B» susmentionné.

Il est concédé aux mêmes conditions que celles faisant l'objet des cessions qui précèdent, pour une durée de dix ans dès aujourd'hui. Il sera annoté au registre foncier, l'échéance de cette annotation étant fixée au 14 décembre 2019.

La Commune de Lausanne s'engage d'ores et déjà à requérir le ou les transferts immobiliers et les constitutions de servitudes résultant du présent acte sur simple demande de Roger Blanc et sur la base des plans d'abornement et de servitudes définitifs.

La Commune de Lausanne et Roger Blanc requerront la radiation de l'inscription du droit d'emption le jour où la totalité des parcelles cédées auront été inscrites à leur chapitre.

Si le PPA mentionné dans l'exposé préliminaire n'était pas légalisé, les cessions, échange et constitutions de servitudes ainsi que les droits d'emption seraient considérés comme caducs sans qu'il ne soit dû d'indemnité de part et d'autre.

Les droits d'emption seraient alors radiés au registre foncier par les soins et aux frais de la Commune de Lausanne.

V. Consentements

- a) du créancier hypothécaire
- b) de l'épouse.

VI. Frais

Les frais d'acte et de plans ainsi que tous ceux qui en découlent sont à la charge de la Commune de Lausanne.

Par contre, ceux de libération du gage immobilier sont à la charge de Roger Blanc.

Réquisitions pour le Registre foncier :

Annotations :

- droit d'emption en faveur de la Commune de Lausanne ; échéance : 14 décembre 2019 ;
- droit d'emption en faveur de Roger Blanc ; échéance : 14 décembre 2019.

Postposition de gage immobilier.

Dont acte,

lu par le notaire aux comparants qui l'approuvent et signent avec le notaire, séance tenante,

à Lausanne, le quatorze décembre deux mille neuf.

8. 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 N° 2010/07 de la Municipalité, du 27 janvier 2010 ;
ouï le rapport de la Commission nommée pour examiner cette affaire ;
considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

décide :

1. d'adopter comme fraction du plan général d'affectation le plan partiel d'affectation « Montblesson – La Planche-au-Comte » concernant la parcelle N° 15050 et partiellement les parcelles N°s 15058, 15069, 15612 et 15631 ; addenda au plan d'extension N° 599 du 28 novembre 1980 ; avec l'amendement suivant : la zone de villas A située à l'ouest de la ferme de la Planche-au-Comte reçoit une cote d'altitude maximale des constructions nouvelles à la valeur 771.50 ;
2. de radier du plan général d'affectation les fractions dudit plan votées antérieurement et qui ne correspondent plus au projet ;
3. d'approuver la réponse de la Municipalité à l'opposition déposée pendant l'enquête publique ;
4. d'approuver la convention entre la Ville de Lausanne et le propriétaire des parcelles N°s 15050 et 15058 telle qu'elle figure au chapitre 7 ;
5. de donner à la Municipalité les pleins pouvoirs pour répondre aux actions qui pourraient lui être intentées, l'autorisant à plaider devant toutes les instances, à recourir, à exproprier, à transiger et, le cas échéant, à traiter à l'amiable ;
6. de porter le coût des indemnités éventuelles de la procédure au compte des « dépenses d'investissement du patrimoine administratif » ;
7. de charger la Municipalité de fixer un amortissement annuel à porter au budget de la Direction des travaux, rubrique N° 4300.331, lorsque les dépenses résultant des pouvoirs mentionnés sous chiffre 5 des présentes conclusions auront été engagées en tout ou partie, cet amortissement devant être incorporé et justifié dans le budget présenté l'année suivante ;
8. de limiter la validité des pleins pouvoirs prévus dans ce préavis à cinq ans à partir du vote du Conseil communal, ce dernier étant informé des expropriations ou des achats à l'amiable faits au cours de cette période.

Au nom de la Municipalité :

Le syndic :
Daniel Brélaz

Le secrétaire :
Philippe Meystre

Rapport

Membres de la commission : M. Gérard Chappuis (Soc.), rapporteur, M. Eddy Ansermet (LE), M. Jean-Charles Bettens (Soc.), M^{me} Muriel Chenaux Mesnier, M. Jean-Luc Chollet, M. Guy Gaudard (LE), M^{me} Gisèle-Claire Meylan (LE), M. Roland Ostermann (Les Verts), M. Pierre Santschi (Les Verts), M^{me} Elena Torriani (AGT).

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

Rapport photocopié de M. Gérard Chappuis (Soc.), rapporteur de majorité : – La commission se réunit une seule fois, le 26 mars 2010, à la Direction des travaux, dans la composition suivante : MM. G. Chappuis (rapporteur), Eddy Ansermet (remplaçant de M. Jean-François Cachin), Jean-Charles Bettens, M^{me} Muriel Chenaux Mesnier, MM. Jean-Luc Chollet (remplaçant de M. Raphaël Abbet), Guy-Pascal Gaudard, M^{me} Gisèle-Claire Meylan (présente jusqu'à 16 h 30), MM. Roland Ostermann, Pierre Santschi, et M^{me} Elena Torriani.

La Municipalité est représentée par M. Olivier Français, directeur des Travaux, Patrice Bulliard, chef du Service d'urbanisme, M^{me} Salomé Burckhardt Zbinden, architecte-urbaniste au Service d'urbanisme, et M. Jacques Andrist, adjoint administratif au même service et responsable des notes de séance.

Objet du préavis

Le président (rapporteur) ouvre la séance à 15 h 00, remercie les participants de leur présence et retrace les grandes lignes du présent préavis, qui concerne une opération de cohérence et de rationalisation passant par un transfert de droits à bâtir ayant pour but la réhabilitation et la valorisation de deux anciennes fermes situées à Montblesson, à savoir celle de la Planche-au-Comte et celle dite « Maison Blanche ». Il s'agit d'un patrimoine rural en état de grande vétusté. Cette opération se justifie également par le fait qu'un retour à une exploitation agricole est illusoire dans un contexte où la partie rurale désaffectée représente l'essentiel des surfaces bâties du secteur. La zone concernée est en effet assimilée à une zone d'attente inconstructible et n'autorise qu'une augmentation de 25 % des surfaces habitables, d'où la nécessité d'échange de terrain et de constitution de servitudes : les bâtiments qui font l'objet du présent préavis sont colloqués en zone intermédiaire par le plan des zones périphériques et foraines de 1980.

Dans la mesure où le propriétaire des deux biens-fonds mentionnés possède aussi, dans le secteur concerné, des droits à bâtir en zone de villas qui n'ont pas pu être réalisés, la solution proposée par le présent plan est de les reporter vers les parcelles incluant les deux fermes (côté route du Jorat).

Cet exercice est aussi appliqué à deux parcelles communales voisines en zone de villas (côté chemin de la Ratavolar),

dont les droits à bâtir sont transférés en contiguïté avec la parcelle de la « Maison Blanche » et permettent ainsi une continuité avec la zone de villas existante.

Les dispositions légales des zones du plan N° 599 de 1980 sont reprises pour l'essentiel et font donc de ce nouveau plan un simple addenda au document en vigueur : le double intérêt de cet addenda est de permettre de réhabiliter un patrimoine rural en état de grande vétusté et de rendre facilement constructibles des surfaces pour quelque vingt-cinq logements familiaux dans un environnement privilégié.

M. le directeur des Travaux rappelle qu'au début des années 2000, sa Direction a été approchée par M. Blanc, propriétaire à la Planche-au-Comte, pour des transferts de droits à bâtir. La cohérence du projet a permis l'entrée en matière, mais la situation d'une partie des parcelles concernées en zone intermédiaire a démontré la complexité de la recherche de solutions satisfaisantes pour l'ensemble de la zone. Une consultation du voisinage a eu lieu, puis une formule équilibrée a été soigneusement élaborée.

M^{me} Burckhardt Zbinden fait une présentation détaillée et illustrée du site du plan et des enjeux. M. Bulliard complète cette présentation en répondant avec précision aux questions des interlocuteurs.

Plusieurs commissaires s'étonnent de la discontinuité dans le plan d'« urbanisation » du secteur situé le long de la route du Jorat, à l'approche du virage nord. Les interlocuteurs de la Direction des travaux expliquent que ce secteur précis jouit d'un point de vue exceptionnel et que le plan souhaite en conserver au moins une partie, juste à la jonction de la route du Jorat et du chemin de la Planche-au-Comte. Par ailleurs, le présent projet se cantonnant à une simple rocade de droits à bâtir, on est loin de la logique du PALM, où l'on systématise la densité. On est ici plutôt en présence d'une pression du Canton visant à diminuer les zones constructibles de cette région périphérique (« trend » en faveur du statu quo).

En général, une grande majorité des commissaires saluent les efforts entrepris par la Direction des travaux et les recherches de compromis, relevant de négociations étalées sur plusieurs années, en vue de propositions harmonieusement dosées et ne sortant pas du cadre d'un simple addenda, qui n'entraîne pas de grands bouleversements au niveau des affectations de la zone considérée.

Un commissaire, cependant, tout en se félicitant que le plan d'échanges proposé ne cautionne pas les intentions en vogue dans les années 1990, qui prévoyaient de faire passer toute la zone intermédiaire en zone constructible, regrette que la ferme du haut, qui est considérée comme bâtiment à protéger, se verra dotée, sur la même parcelle, d'une autorisation de construire une petite annexe (*stöckli*). M^{me} Burckhardt Zbinden précise que cette concession d'ordre sentimental a été faite en échange d'une limitation du nombre des logements prévus dans la ferme elle-même

(trois au maximum) et d'une préservation du dégagement de la belle façade protégée de la ferme au nord-est de la parcelle.

Allant plus loin dans l'explication de sa position, le commissaire regrette de façon générale que l'urbanisation de Montblesson se soit faite de manière relativement anarchique (façades aveugles, architecture non respectueuse du cachet local, etc.). Il demande en particulier d'exclure toute construction dans le contour entre le carrefour avec le chemin de la Planche-au-Comte et celui de l'ancienne école, cela afin de préserver un point de vue exceptionnel. A cet égard, il suggère que l'échange soit fait avec le terrain constructible de la Ville à côté de la ferme du bas. M. le directeur précise que l'intention de la Municipalité est de développer des cheminements pour les promeneurs, comprenant l'aménagement du «contour» évoqué. Par ailleurs, force est de constater que le projet d'échanges n'a suscité que très peu d'oppositions de la part du voisinage lors de l'enquête publique y relative. Il est précisé qu'une solution telle que celle proposée par le commissaire avait été envisagée en son temps et avait été rejetée par le propriétaire concerné, qui souhaite garder ses propres terres. Les négociations qui ont suivi ont dû être prolongées de plusieurs années sur cette base, pour finalement aboutir au consensus actuel.

Un commissaire rend particulièrement hommage à l'Administration pour sa qualité d'écoute par rapport à une problématique qui se situe entre tradition paysanne, marquée par beaucoup d'affectif, et dégradation inéluctable de ces bâtiments ruraux de famille. Il n'y a certainement pas de volonté d'enrichissement ici, mais un attachement à la terre et la difficulté de permuter d'une parcelle à l'autre.

Précédant l'étude du préavis point par point par les membres de la commission, différentes questions sont posées sur les limites de hauteur possible des constructions dans le secteur, sur l'admission de panneaux solaires et photovoltaïques, sur la structure des ouvrages à préserver, sur les dimensions du *stöckli* envisagé, etc. Les réponses données par les représentants de la Direction des travaux donnent généralement satisfaction.

Etude du préavis point par point

L'étude du préavis point par point ne soulève pas d'importantes questions spécifiques allant au-delà des aspects déjà abordés en discussion générale. Par rapport au Règlement, «zone de verdure» (point 5, ch. 4. du préavis), un commissaire demande des explications sur le membre de phrase «la topographie existante ne doit pas être sensiblement modifiée». Il lui est répondu que le rajout du terme «sensiblement» relève d'une demande de l'Office de la police des constructions pour empêcher une opposition portant sur 10 cm de différence. La question des situations peu esthétiques en relation avec les emplacements pour conteneurs (ch. 6, § 2) est également soulevée. M. le directeur confirme que la Direction des travaux intervient pour faire

retravailler des projets; le Service d'architecture intervient aussi régulièrement, notamment sur le choix des couleurs des façades.

Vote des conclusions du préavis

Remarque: M^{me} Gisèle-Claire Meylan ayant annoncé qu'elle devrait quitter la session au plus tard à 16 h 30, il ne lui a pas été possible de participer au vote. Le nombre des votants est donc ramené à 9.

Compte tenu des intentions de vote perceptibles en cours de séance et sur proposition du président acceptée à l'unanimité, le vote des conclusions s'est déroulé en trois phases:

- Conclusions 1 et 2: 7 oui, 2 non, 0 abstention.
- Conclusion 3: 8 oui, 0 non, 1 abstention.
- Conclusions 4 à 8: 7 oui, 2 non, 0 abstention.

Après avoir remercié les commissaires pour leur participation constructive, ainsi que les membres de l'Administration communale pour leurs informations et explications extrêmement pertinentes, le président lève la séance à 16 h 40.

Annexes:

- Plan partiel d'affectation, addenda au plan d'extension N° 599 (28.11.1980)
- Plan des propriétés de la Commune de Lausanne (1:5000)
- Proposition d'amendement en coupe (coupe 1/250)

Rapport polycopié de MM. Roland Ostermann (Les Verts) et Pierre Santschi (Les Verts), rapporteurs de minorité: – Le plan présenté par la Municipalité comporte deux défauts. Premièrement, une zone constructible va couper la «coulée verte» qui est le centre de la zone de Montblesson. L'échancrure qui permet de voir, depuis le bas de Montblesson, cet élément à vocation agricole et structurant de la région sera obstrué. Le second est une atteinte à la zone préservée qui se situe devant l'ancienne école et qui ménage une vue sur les Alpes à couper le souffle au détour de la route qui vient des hauts (et pour les piétons qui montent...).

En commission, une proposition a été faite pour préserver cet élément paysager de grande valeur. Et il est apparu qu'elle avait été présentée au propriétaire P pour qui toute cette procédure est engagée, et que ce dernier n'en a pas voulu. D'où la proposition objet du préavis et qui cumule les défauts relevés.

La première remarque que l'on peut formuler, c'est que la proposition faite en commission est sensée, puisqu'elle a été envisagée par la Direction des travaux et proposée au propriétaire P. La seconde, c'est qu'apparemment, elle avait la préférence de la Direction, puisque la proposition sur laquelle on s'est rabattu n'a pu venir qu'après coup.

L'analyse qui va suivre tend à prouver que le propriétaire P n'a rien à perdre avec la solution proposée en commission, mais que la collectivité a beaucoup à y gagner.

Le plan des zones foraines avait montré quelque générosité avec les propriétaires, en décrétant par exemple des zones constructibles pour des raisons d'égalité de traitement. L'un d'eux a demandé ensuite que toute une zone supplémentaire soit décrétée constructible. L'Etat avait mis son holà au projet. Il est revenu à la charge pour des aménagements. Nous ne les contestons pas sur le fond, mais combattons la manière de réaliser l'un d'entre eux.

Le propriétaire P souhaite donc premièrement obtenir des droits à bâtir autour de ses deux fermes. Ils lui sont accordés sans compensation. Nous ne contestons pas ce point. Secondement, il souhaite déplacer les droits à bâtir qu'il possède dans une zone. Notre proposition est de déplacer ces droits à bâtir dans la zone actuellement inconstructible autour de la ferme du bas (dite «Maison Blanche» et appartenant à P). Le propriétaire P verrait ainsi ses désirs réalisés et de façon harmonieuse et cohérente. Et pourtant, il n'en veut pas, parce que cela impliquerait un échange de parcelles avec la Ville selon le schéma suivant: la parcelle inconstructible de la Ville devient constructible et passe à P; la parcelle constructible de P devient inconstructible et passe à la Ville. Or le propriétaire P rajoute encore l'exigence que la rocade de la constructibilité se fasse sur ses propres terres. Et c'est ce qui conduit à occuper la zone devant l'ancienne école et à obstruer la vue.

La proposition faite ci-dessus et celle finalement retenue dans le préavis sont illustrées dans les schémas annexés.

Actuellement, la traversée de Montblesson ressemble de plus en plus à celle d'une banlieue à l'implantation quelque peu anarchique des bâtiments. Une ouverture existe encore sur la vocation et l'activité agricoles du site. Afin de la préserver, nous vous invitons à refuser les conclusions du préavis, et par là même à demander à la Municipalité de mettre en œuvre la variante énoncée ci-dessus et qu'elle avait caressée en son temps. Cela ne porterait en aucune façon préjudice au propriétaire qui est de toute façon gagnant sur tous les tableaux, mais dont la dernière exigence porte atteinte à un bien communautaire.

Le président : – Avant de donner la parole aux rapporteurs, je précise que le Bureau a accepté, à titre exceptionnel, le dépôt d'un rapport de minorité. Sans faire de formalisme, j'aimerais rappeler que lorsqu'on établit un tel rapport, ce dernier doit être annoncé à l'issue de la séance de commission par le commissaire qui souhaite le déposer, en spécifiant qu'il se réserve le droit de le faire. C'est à partir de là qu'il est considéré comme un rapport de minorité, sinon pas. En l'occurrence, le Bureau a accepté cette situation. Cette précision faite, je donne la parole à M. Chappuis, pour nous indiquer s'il a des compléments au rapport de majorité.

M. Gérard Chappuis (Soc.), rapporteur de majorité :
– Je n'ai pas de commentaire à mon rapport.

Le président : – Merci. Je donne la parole au rapporteur de minorité, s'il a des compléments.

M. Roland Ostermann (Les Verts), rapporteur de minorité : – Je vais replanter le décor en faisant tout d'abord projeter un plan, s'il vous plaît. (*Un plan est affiché à l'écran.*)

L'ambition de la minorité, c'est de préserver des valeurs qui donnent de l'agrément à l'existence. Il s'agit de vue et d'espace. Alors reprenons les principales étapes de la démarche.

Un propriétaire demande des droits à bâtir aux abords de ses deux fermes, F sur le plan projeté. Selon le projet, il les obtient, sans compensation. Ce point n'a pas été remis en cause par la minorité. Certains Verts s'interrogent tout de même sur ces constructions possibles autour de fermes qui doivent être maintenues pour leur valeur architecturale et leur intégration au site.

Etape suivante: le propriétaire demande le déplacement des droits à bâtir, dont bénéficie sa parcelle B. La Direction des travaux a proposé que cela se fasse par un échange de propriété et des droits à bâtir entre la parcelle B et une partie de la parcelle D, en main communale, et entourant la ferme F du bas. Ainsi, la propriété et la constructibilité de la parcelle B du propriétaire passerait en D, la propriété et l'inconstructibilité de la parcelle communale D passeraient en B. Mètre pour mètre.

On saccage ainsi un couloir de verdure dont on avait chanté les mérites lors de l'adoption du plan des zones foraines par le peuple. La minorité de la commission a néanmoins admis d'aller jusque là. Et cela semble favorable pour le propriétaire, qui voit ainsi ses droits à bâtir regroupés autour de l'une de ses fermes.

Pourtant, cela ne lui a pas paru suffisant. Troisième étape, il a encore demandé, et obtenu, que ses droits à bâtir soient déplacés dans la région A. Et la Ville s'engouffre, en ripant ses droits à bâtir à elle, des parcelles C à la parcelle D. On bousille alors et le fameux couloir de verdure et la vue et le dégagement exceptionnel que l'on a dans la région A. Et là, la minorité dit non, ça suffit!

Traverser Montblesson, c'est de plus en plus le faire entre des lignées de maisons cachant toute la composante agricole qui fait la valeur du lieu. Alors, de grâce, conservons au moins cette échappée sur la campagne, les Alpes et le lac, cette respiration, ce bonheur des passants. Cela peut se faire sans nuire aux intérêts de quiconque, mais il ne faut pas céder à un caprice. Il faut refuser ce plan et le remettre sur le métier.

Le président : – J'ouvre la discussion. Mais auparavant, je vous informe sur la manière dont nous allons travailler.

J'ouvre d'abord une discussion générale, puis nous prendrons le règlement chapitre par chapitre. Aux conclusions, nous voterons le rapport de majorité contre le rapport de minorité.

Discussion générale

M. Jean-Luc Chollet (UDC) : – Tout cela est un peu technique, mais j'essayerai de vous donner le contexte. Il y a un paysan sur l'âge, il a déjà dépassé huitante ans, qui possède deux ruraux, sur l'âge aussi. En moins bon état que lui encore. Il aimerait, comme dans nos campagnes, quitter ce monde en ayant mis ses affaires en ordre. C'est très présent chez les vieux paysans, qui ne veulent pas laisser une situation potentiellement conflictuelle à leurs héritiers.

Mais voilà, pour mettre ses choses en ordre, il faut que ce soit clair au niveau des droits à bâtir. S'engage alors une procédure d'une dizaine d'années, très complexe, parce qu'il y a non seulement les intérêts d'un paysan, il y a aussi ceux de la Ville, le tout régi par les règlements du Service du développement territorial (SDT). Ce qu'il aimerait, c'est faire en sorte que ses deux fermes puissent trouver une affectation et ne finissent pas en ruine.

Ce PPA, c'est dix ans de travail, de négociations. C'est de la broderie de Saint-Gall. Il a été fait véritablement sur mesure. On n'a pas tracé des grandes lignes droites, on a fait des concessions : un petit encart pour le *stöckli* que Madame voudrait, une petite place pour son jardin... Bref, des choses qu'on ne fait jamais. Mais ce PPA l'a fait, parce qu'il y avait vraiment une volonté d'aboutir de part et d'autre. Et puis comme il ne fallait pas augmenter les surfaces à bâtir, on s'est livré à tout un savant jeu de dominos, je te prends une parcelle ici, je la remets là, afin de ne pas déséquilibrer le tout et rendre presque mètre pour mètre, à quelques dizaines près, les surfaces à bâtir.

Dans ce contexte, je peux comprendre l'amendement Ostermann sur le plan idéal, et je pourrais le soutenir. Si vous descendez la route du Jorat, il arrive un moment où, à une intersection avec le chemin de la Planche-au-Comte, vous avez, l'espace de quelques secondes, une vision fugitive sur le lac, sur les Alpes de Savoie. Le lac est changeant chaque jour, chaque semaine, et durant ces quelques secondes, vous êtes saisi par la beauté des lieux. Vous avez intérêt à ce que cela ne dure pas, parce que la route est étroite et sinueuse, si vous ne voulez pas que cela fasse boum et se termine violemment. D'autre part, les courbes de niveau et le volume déjà bâti font que cette vision, belle, ne dure pas. Les services de M. François ont prévu que cette échappée soit maintenue. Parfois, il suffit de pas grand-chose pour se mettre de bonne humeur, pour être content. On descend de Vers-chez-les-Blanc, on a une belle vision du lac et des Alpes et ça requinque. Cette vision sera protégée.

Je vous demande de ne pas toucher à ce PPA parce que tous ses éléments sont tellement imbriqués les uns dans les autres que si vous modifiez un élément, par effet de domino,

c'est tout le reste qui sera par terre. Il faudra de nouveau dix ans de négociations. Accessoirement, je pense – mais on ne peut jurer de rien – que le propriétaire sera parti comme dit Brassens, « à travers ciel, au Père éternel », sans avoir vu la réalisation de sa promesse. Passe encore. Mais pendant ce temps, ses deux fermes auront pris encore un coup de vieux. Sans avoir un cachet phénoménal, elles sont quand même, en tout cas celle du haut, représentatives de ce rural patrimonial des fermes du Jorat. Et vu l'état où elles sont maintenant, il ne restera plus que des ruines.

C'est la raison pour laquelle, tout en comprenant l'amendement Ostermann, je vous demande de ne pas lui donner suite afin de pouvoir aller de l'avant. N'oublions pas que dans la folie des années 1960, on prévoyait 6000 habitants à Montblesson et 19'000 à Vers-chez-les-Blanc. On est revenu à des raisonnements et des proportions plus raisonnables. Une vue aérienne le montre : Montblesson reste essentiellement rural, quelle que soit l'impression qu'on puisse avoir depuis la route. Je vous demande donc, pour la paix des ménages et la beauté de Montblesson, de ne pas toucher à ce PPA et de l'accepter tel quel.

M. Jean-Charles Bettens (Soc.) : – Le groupe socialiste acceptera les conclusions du préavis 2010/07 tel qu'il nous est soumis. Ayant entendu les arguments invoqués en commission, nous sommes convaincus que la solution présentée permet enfin d'aboutir à un accord entre les deux parties concernées et ceci après plusieurs années de négociations difficiles. Cet addenda permettra une réhabilitation des deux fermes existantes, qui doivent être maintenues, réparées et rénovées et, conjointement, autorisera les droits à bâtir encore inutilisés, notamment le long de la route du Jorat.

Quant à la zone constructible, située en face de l'ancienne école de Montblesson et objet entre autres du rapport de minorité, elle sera séparée de la route du Jorat par une bande de terrain dite « hors ligne », qui sera aménagée en butte végétalisée contre le bruit. De ce fait, les futures constructions, des villas, se situeront à l'arrière de cette butte et en contrebas, compte tenu de la pente naturelle du terrain. Dès lors nous ne pensons pas que le dégagement que l'on a sur les Alpes et le lac depuis la route en face de l'ancienne école sera définitivement pénalisé.

Pour toutes ces raisons, nous vous demandons d'accepter les conclusions de ce préavis.

M. Jean-François Cachin (LE) : – A la lecture du rapport de minorité et du plan remis par les auteurs, après visite des lieux par beau et mauvais temps, après une analyse soutenue de ce lieu où je passe au minimum une fois par jour, je constate, avec ou sans lunettes, que je n'ai pas la même vision que les auteurs du rapport de minorité.

Première opposition mentionnée dans le rapport de minorité : une zone constructible coupera la coulée verte entre le centre de Montblesson et cette zone. (*L'orateur fait afficher une photographie à l'écran.*) Sur la photo que je vous pré-

sente – c'est une prise de vue du virage de la route du Jorat à trente mètres du départ du chemin de la Planche-au-Comte en direction de l'ancien collège – vous pouvez constater que la coulée verte, avec visibilité sur la chaîne de montagne de la Haute-Savoie, est respectée par le projet de la Municipalité et par les intentions de développement des propriétaires, qui sont striés en rouge. J'ai mis un jalon en bas pour indiquer le prolongement exact de la zone constructible.

Deuxième opposition : c'est une atteinte à la zone préservée qui se situe devant l'ancienne école et qui ménage une vue sur les Alpes à couper le souffle au détour de la route qui vient d'en haut. (*Deuxième photo.*) Sur la deuxième photo prise dos à l'ancien collège de Montblesson, je n'ai malheureusement pas eu le souffle coupé. Et chaque fois que je passe à cet endroit, je cherche toujours à voir les Alpes vaudoises, qui sont 24 heures sur 24 bouchées par la forêt de Montblesson, et la chaîne de montagne de la Haute-Savoie, qui est bouchée par des constructions. (*Rires.*)

Ne tombez pas dans le piège des auteurs de ce rapport de minorité qui, sous le prétexte de la protection de la nature et des sites, ne souhaitent pas, pour ne pas dire plus, développer les zones foraines de Montblesson. Je vous invite à voter le rapport de majorité.

M. Vincent Rossi (Les Verts) : – Je rappelle à mon préopinant que les zones constructibles sont exactement identiques, au mètre carré près, dans les trois versions qui nous sont présentées par le rapport de minorité. Il n'est donc pas du tout question de bloquer le développement des zones foraines.

M. Roland Ostermann (Les Verts), rapporteur de minorité : – M. Rossi vient de donner la réponse à M. Cachin. Cela n'a rien à voir avec le développement de la zone, mais avec le déplacement de zones constructibles.

Deuxièmement, j'avais de plus belles photos que M. Cachin, mais je me suis abstenu de les montrer, parce que j'avais cru comprendre que projeter des photos était mal vu. (*Rumeurs.*)

Je m'inscris en faux contre l'argumentation de M. Chollet, qui dit que ce plan est une dentelle très fine, dont toutes les parties tiennent ensemble, et que tailler d'un côté serait abîmer le tout. C'est faux. Il y a trois étapes très distinctes, indépendantes les unes des autres. M. Chollet a surtout insisté sur la remise en état des fermes, et la construction du *stöckli* à côté de la ferme du haut, etc. Ce point n'a pas du tout été remis en cause par la minorité de la commission. Il est admis que ces fermes profitent d'une extension de zones à bâtir et puissent être complétées. Même si cela ne plaît pas à tout le monde, nous avons admis la chose. Cela n'a strictement rien à voir avec le déplacement des zones constructibles qui, elles, n'augmentent en rien la constructibilité à Montblesson, mais obturent effectivement un certain nombre de vues et d'espaces de respiration qui existent là-bas.

M. Bettens dit que les droits à bâtir existants le long de la route du Jorat pourront ainsi être mis en valeur. Ce n'est pas vrai. Il n'y a pas, à cet endroit, de droit à bâtir le long de la route du Jorat ; on déplace des droits pour les mettre là. Donc l'argument tombe.

Monsieur Cachin, pour la coulée verte, vous donnez des photos du mauvais endroit. L'endroit où la coulée verte est cachée – (*S'adresse au secrétaire.*) Si vous pouvez remettre le plan... Le plan, pas la photo! – est visible selon la flèche D. Un couloir de verdure monte depuis D, se faufile entre les villas et va jusqu'au haut de Montblesson. Il se prolonge d'ailleurs dans le dos du dessinateur, à sens contraire de la flèche. C'est là qu'est la coulée verte. Nous avons même admis que cette coulée soit sacrifiée pour que le propriétaire puisse déplacer la constructibilité de sa zone B à cet endroit. Actuellement, c'est inconstructible. Et cela a été vanté et chanté lorsque ce plan a dû être soumis au peuple. Nous allons jusqu'à ce sacrifice : admettre que la coulée verte soit obturée en D. Mais, de grâce, qu'on y mette alors les droits à construire du propriétaire qui sont en B, et que la Ville renonce à la rocade de ses propres droits de construire.

Tout ce que nous demandons, c'est que la vision que l'on a en A, en face du collège, soit préservée. Le reste, même si cela nous fait mal au cœur, nous l'acceptons. Mais il y a des limites à ne pas franchir. Ces limites, c'est les caprices d'un propriétaire qui veut déplacer ses droits à bâtir de B en A, parce que ça reste sur son terrain et qu'il ne veut pas qu'on les mette en D. Je trouve que cela dépasse les bornes.

M. Gérard Chappuis (Soc.), rapporteur : – Je m'exprime en tant que rapporteur, mais en coordination avec le Parti socialiste.

J'ai été un peu surpris par l'apparition d'un rapport de minorité qui n'a pas été annoncé. J'estime qu'il était de mon devoir de préparer un petit argumentaire pour refléter vraiment la vision de la commission au moment où nous avons reçu les informations très pertinentes et détaillées de M. Français et de ses services et au moment où nous avons pu nous appuyer sur les impressions en commission.

J'ai l'impression, après avoir vraiment étudié la proposition alternative d'une partie des Verts, en tout cas leurs représentants dans la commission, qu'on était devant deux solutions bonnet blanc, blanc bonnet. J'ai surtout éprouvé un malaise par rapport à la durée des négociations entre la Commune et ce propriétaire intéressé. J'ai aussi éprouvé un malaise par rapport aux réflexions faites pendant ces dix ans de négociation, qui permettent aussi de tenir compte, comme l'a dit M. Chollet, des problèmes affectifs qui touchent cette famille d'agriculteurs, confrontés aujourd'hui à la vétusté de leurs locaux et de leurs terrains. Je me suis dit que les décisions prises majoritairement dans la commission étaient peut-être les bonnes. En rendant constructible l'ouest de la maison blanche, la contre-proposition – c'est la proposition de M. Ostermann – illustre le même défaut relevé dans le rapport de minorité consistant à couper la coulée verte depuis le bas. Il y a également une vision de

cette coulée verte depuis le bas. Elle n'est pas forcément coupée, mais elle est très étroite et elle est limitée par l'alignement des villas le long de la route du Jorat.

La proposition de la minorité et l'argumentaire développé ne reposent que sur la constructibilité de la portion du territoire en face de l'ancienne école, dans le virage de la route du Jorat. On a vu que ce n'était pas un endroit où on s'arrête facilement, vu les problèmes de circulation. Ce n'est pas un lieu de promenade. C'est en tout cas ce que la commission a constaté lors des débats.

La demande de principe a semble-t-il été, dès le départ, de rendre constructible la portion de territoire en face de l'ancienne école. Il n'a jamais été question d'un autre terrain. C'est ce qui est ressorti des explications demandées par plusieurs membres de la commission aux services de M. Français. Le lieu est bien équipé pour un logement, il y a un arrêt de bus, une garderie. Donc cet endroit semble favorable à une constructibilité.

Une brèche est conservée entre les zones constructibles permettant amplement aux promeneurs de profiter du panorama. On a expliqué en commission que les futures constructions seraient érigées à plusieurs mètres de la limite de zone, ce qui signifie que l'espace non bâti sera de l'ordre de 45 à 50 mètres.

D'autres endroits fournissent des points de vue et ils seront préservés.

D'un point de vue urbanistique, il peut être préférable de prolonger et concentrer la zone villas existante au lieu de développer le côté Ratavolat, qui est, par rapport à vous, à droite du tableau. Ce côté risque de présenter plus de difficultés pour trouver des acquéreurs. Il est ombragé, sans dégagement et son accessibilité n'est pas résolue. Il y a une mésentente de longue date entre voisins, d'après les renseignements fournis.

Avec une telle solution, la Commune devrait garder les moins bons terrains et régler les problèmes d'équipement. Plus bas, le chemin de Ratavolat est en sens unique, étroit, raide et sinueux. On nous a expliqué qu'il n'y avait jamais eu de variante laissant libre le terrain en face de l'ancienne école, puisque cela a été l'élément déclencheur de la procédure. En séance de commission, ce qui a été dit et longuement étudié, c'est que Lausanne reprenne les terrains en face de l'école et que le propriétaire concerné ait du terrain autour de sa ferme et de la «Maison Blanche». La Commune était au bénéfice d'un acte de préemption en faveur de 55'000 m² en début de procédure, qui a été radié entre-temps.

Pour ces raisons, et pour d'autres ressorties des explications données en commission, tant en tant que rapporteur défendant la majorité qu'en tant que membre du groupe socialiste, je vous recommande de rejeter le rapport de minorité et de donner votre préférence aux conclusions du rapport de majorité.

M. Guy Gaudard (LE): – Je commence par souligner la qualité du rapport établi par M. Chappuis, qui correspond bien à nos discussions en commission et à la philosophie des deux parties concernées par le transfert sans compensation des droits à bâtir. Ils seront admis pour la réhabilitation des deux fermes existantes, celle de la Planche-au-Comte et celle de la «Maison Blanche». J'ai bien entendu les remarques et la sensibilité de M. Ostermann et n'y reviendrai pas. Je relève toutefois qu'il s'agit d'un périmètre restreint et qu'au vu de la taille du plan et des objectifs recherchés, on pourra voir s'ériger vingt-cinq logements familiaux, tout en valorisant les deux fermes faisant partie du patrimoine lausannois. Il n'y a donc pas d'enjeu majeur. J'en veux pour preuve qu'il n'y a qu'une opposition à la mise à l'enquête et qu'elle concernait, à raison, la préservation des vues dominantes d'une propriété sise de l'autre côté du chemin de la Planche-au-Comte. La conclusion 3 du préavis répond à cette opposition, qui a été levée.

Je n'ai pas l'intention de refaire la séance de la commission. Je vous invite à accepter ses déterminations, qui permettront de débloquent une situation ankylosée depuis bien longtemps.

M. Olivier Français, municipal, directeur des Travaux: – Je remercie les personnes qui soutiennent ce projet et qui ont recouru à des arguments que je partage.

Néanmoins, je ne peux pas laisser dire certaines choses par M. Ostermann, parce que c'est à la limite de l'acceptable pour le propriétaire, qui est le demandeur. En effet, vous avez utilisé le terme de «caprice». Je ne trouve pas cela correct. Chaque fois qu'il y a une demande de modification des droits à bâtir, je présume que dorénavant M. Ostermann utilisera ce terme, laissant entendre que la Municipalité répond à un caprice. Non, la Municipalité répond à une demande. Elle procède à une analyse et, de manière objective, elle dit oui ou elle dit non. C'est vrai que dans cette séance, vous ne voyez que le résultat, parce que parfois nous finissons par dire oui. Ici, nous avons dit oui avec enthousiasme, et vous ne voyez pas les non prononcés autour de la table.

Nous répondons à une demande cohérente du propriétaire. Elle a été expliquée par le rapporteur et d'autres intervenants. Je rappelle qu'il y a plusieurs catégories dans les droits fonciers. Il y a la zone agricole, la zone intermédiaire, les droits à bâtir. Ici, on fait un échange entre ces trois éléments. Pourquoi est-ce aussi complexe et pourquoi le terme de dentelle a-t-il été utilisé? Parce que cela a été fait avec beaucoup d'intelligence et surtout beaucoup d'attention par les services de l'Etat. En effet, nous dépendons d'une législation bien particulière. On ne peut pas s'amuser à jouer aux dés et dire qu'on va prendre la variante A, la variante B ou la variante C. Nous partons sur des scénarios, nous les étudions intelligemment, avec le propriétaire et les services concernés de la Commune, ainsi qu'avec ceux de l'Etat. Nous faisons référence, Monsieur Ostermann, au Plan directeur de l'époque. Que dit-il, dans les chapitres initiaux?

Il demande qu'on bâtit à proximité des infrastructures existantes. Ici, on est en bord d'une route, qui existe, et c'est fondamental. C'est pour cela que nous avons donné notre accord, tant sur la partie haute que sur la partie basse de la route du Jorat.

Concernant le droit de vue, M. Gaudard a utilisé le bon terme : c'est la vue dominante, celle que nous avons sur notre patrimoine végétal, tout comme nous l'avons sur ce patrimoine qu'est le lac. J'aime bien les propos de M. Ostermann de garantir que sur cent mètres, on est sûr de voir cette vue magnifique. Mais comme l'a dit M. Cachin, et comme il l'a démontré, on la voit sur un très faible espace. Et encore, quand on est automobiliste, on ne voit quasiment rien, parce que si on roule trop vite, on risque de se payer le virage et de finir dans le talus. Alors réfléchissez plutôt par rapport au public qui se promène et par rapport au chemin de la Planche-au-Comte, sur lequel nous avons accordé la conservation de cette fameuse vue sur trente-cinq mètres de longueur. On peut s'arrêter tranquillement sur la route du Jorat et surtout on peut partir pour cette balade de la Planche-au-Comte. Si vous acceptez la proposition de M. Ostermann, cela signifie que sur cette zone où aujourd'hui il y a des droits à bâtir, elle pourra être polluée par la construction. Elle n'est pas près de trouver acquéreur, puisque depuis plus de 20 ou 25 ans, nous en cherchons un. Dans notre projet, comme on est dans une zone d'ombre, nous la passons en zone intermédiaire, ce qui permettra à l'agriculture d'être préservée sur cette portion de territoire.

Bref, nous pensons à la qualité de l'espace, à la qualité de vie de gens qui y habiteront, et nous pensons aussi au financement de nos infrastructures locales. Aussi je vous recommande de refuser le rapport de minorité et d'accepter celui qu'a accepté votre commission.

Le président : – Je vous remercie. La discussion se poursuit. Elle n'est plus demandée, elle est close. Nous passons à l'examen du règlement de ce PPA. Je prendrai les articles chapitre après chapitre. Si la discussion n'est pas demandée, le chapitre sera adopté.

Règlement

Chapitre I – Dispositions générales

1. But du plan

Discussion ouverte. Pas demandée, close. Article adopté.

2. Champ d'application

Discussion ouverte. Pas demandée, close. Adopté.

Chapitre II – Dispositions particulières

3. Zone de villas A

Discussion ouverte. Pas demandée, close. Article adopté.

4. Zone de verdure

Discussion ouverte. Pas demandée, close. Article adopté.

5. Zone intermédiaire

Discussion ouverte. Pas demandée, close. Article adopté.

Chapitre III – Dispositions complémentaires

6. Accès et conteneurs

Discussion ouverte. Pas demandée, close. Article adopté.

7. Places de stationnement

Discussion ouverte. Pas demandée, close. Article adopté.

8. Bruit

Discussion ouverte. Pas demandée, close. Article adopté.

9. Architecture, intégration

Discussion ouverte. Pas demandée, close. Article adopté.

10. Dispositions supplétives

Discussion ouverte. Pas demandée, close. Article adopté.

Le règlement est ainsi adopté. Nous passons maintenant aux conclusions du préavis. Je demande à M. le rapporteur de nous donner les déterminations de la commission.

M. Gérard Chappuis (Soc.), rapporteur : – Compte tenu de la structure du préavis, nous avons voté selon trois moments. Conclusions 1 et 2 : 7 oui, 2 non, 0 abstentions. Conclusion 3 : 8 oui, 0 non, 1 abstention. Conclusions 4 à 8 : 7 oui, 2 non, 0 abstentions.

Le président : – Nous procéderons de la même manière que la commission. Nous voterons les conclusions 1 et 2 ensemble, en les opposant au rapport de minorité. Ensuite, nous voterons la conclusion 3 pour son compte, et les conclusions 4 à 8 pour leur compte également.

Pour les conclusions 1 et 2, qui opposent le rapport de majorité au rapport de minorité, je vous propose de voter de manière électronique. Votent oui ceux qui sont pour les conclusions de la commission et votent non ceux qui soutiennent le rapport de minorité.

(Le vote est ouvert, puis clos.)

Par 44 oui, 27 non et 6 abstentions, vous avez accepté les conclusions 1 et 2 de ce préavis.

Nous passons à la conclusion 3, que nous voterons à main levée. M^{mes} et MM. les conseillers communaux qui acceptent cette conclusion 3 le manifestent par un lever de main. Merci. Avis contraires ? Abstentions ? Avec une douzaine d'abstentions et cinq avis contraires, vous avez accepté la conclusion 3 de ce préavis.

Nous prenons maintenant les conclusions 4 à 8, que nous voterons également à main levée. M^{mes} et MM. les conseillers communaux qui acceptent ces conclusions 4 à 8 le manifestent par un lever de main. Merci. Avis contraires ? Abstentions ? Avec une douzaine d'abstentions et sept

avis contraires, vous avez accepté les conclusions 4 à 8 de ce préavis. Cet objet est ainsi clos. Je remercie M. le rapporteur.

Le Conseil communal de Lausanne,

- vu le préavis N° 2010/7 de la Municipalité, du 27 janvier 2010;
- vu les rapports de majorité et de minorité de la commission nommée pour examiner cette affaire;
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

décide :

1. d'adopter comme fraction du plan général d'affectation le plan partiel d'affectation « Montblesson – La Planche-au-Comte » concernant la parcelle N° 15050 et partiellement les parcelles N°s 15058, 15069, 15612 et 15631; addenda au plan d'extension N° 599 du 28 novembre 1980; avec l'amendement suivant: la zone de villas A située à l'ouest de la ferme de la Planche-au-Comte reçoit une cote d'altitude maximale des constructions nouvelles à la valeur 771.50;
2. de radier du plan général d'affectation les fractions dudit plan votées antérieurement et qui ne correspondent plus au projet;
3. d'approuver la réponse de la Municipalité à l'opposition déposée pendant l'enquête publique;
4. d'approuver la convention entre la Ville de Lausanne et le propriétaire des parcelles N°s 15050 et 15058 telle qu'elle figure au chapitre 7;
5. de donner à la Municipalité les pleins pouvoirs pour répondre aux actions qui pourraient lui être intentées, l'autorisant à plaider devant toutes les instances, à recourir, à exproprier, à transiger et, le cas échéant, à traiter à l'amiable;
6. de porter le coût des indemnités éventuelles de la procédure au compte des « dépenses d'investissement du patrimoine administratif »;
7. de charger la Municipalité de fixer un amortissement annuel à porter au budget de la Direction des travaux, rubrique N° 4300.331, lorsque les dépenses résultant des pouvoirs mentionnés sous chiffre 5 des présentes conclusions auront été engagées en tout ou partie, cet amortissement devant être incorporé et justifié dans le budget présenté l'année suivante;
8. de limiter la validité des pleins pouvoirs prévus dans ce préavis à cinq ans à partir du vote du Conseil communal, ce dernier étant informé des expropriations ou des achats à l'amiable faits au cours de cette période.

Le président : – Nous passons à la suite de notre ordre du jour. Nous avons encore deux urgences municipales. Nous passons au pont R118, et j'appelle M^{me} Marie-Ange Brélaz-Buchs à cette tribune.

Parcelle N° 15410 sise à la route de Praz-Gilliard et au chemin de Praz-Simon

Droit distinct et permanent de superficie et cautionnement solidaire en faveur de la société coopérative «Praz Gilliard»

Préavis N° 2010/15

Lausanne, le 24 mars 2010

Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs,

1. Objet du préavis

Par le présent préavis, la Municipalité sollicite de votre Conseil l'autorisation d'octroyer un droit distinct et permanent de superficie à la société coopérative «Praz Gilliard», grevant 12'183 m² de la parcelle N° 15410, afin de permettre la construction et la vente de seize villas, ainsi que d'accorder un cautionnement solidaire à la société précitée, d'un montant maximum de Fr. 3'578'000.–, représentant 30% du coût de construction.

2. Table des matières

1. Objet du préavis	1021
2. Table des matières	1021
3. Historique du projet	1022
4. Situation réglementaire	1022
5. Maître de l'ouvrage	1022
6. Caractéristiques du projet de construction	1023
6.1 Description du projet	1023
6.2 Permis de construire	1024
7. Respect des critères de développement durable	1024
7.1 Energies et confort	1024
8. Cautionnement	1025
9. Bail agricole	1025
10. Droit distinct et permanent de superficie	1025
10.1 Conditions essentielles du droit de superficie	1025
10.2 Constitution du droit distinct et permanent de superficie	1026
11. Conclusions	1033

3. Historique du projet

La démarche participative «Quartiers 21», initiée par la Ville de Lausanne en 2002-2003, a permis à la population d'exprimer ses besoins et ses attentes. Il en est ressorti notamment que la Ville devait intervenir sur le marché du logement en construisant, toutes catégories confondues, quelque 3 000 logements respectant les critères de développement durable. Ce programme a fait l'objet du préavis N° 2005/45¹ «Création de 3 000 nouveaux logements à Lausanne», dans lequel figurent les parcelles offrant des possibilités constructives qui permettraient, suite à l'adoption du PGA, de concrétiser relativement rapidement ce programme.

La parcelle N° 15410, propriété de la Commune fait partie de cet inventaire. D'une surface de 69'953 m² en nature de « champ, pré, pâturage » selon le Registre foncier, cette surface est répartie comme il suit quant à son affectation réglementaire, selon le plan d'extension des zones périphériques et foraines N° 599, du 28 septembre 1980 :

Zone de villas A:	12'430 m ²
Zone agricole:	57'523 m ²
	<u>69'953 m²</u>

Afin de valoriser la partie constructible de la parcelle N° 15410, la société coopérative Coopélia a mis à l'enquête un projet de construction d'un ensemble de 34 unités d'habitats groupés. Ce projet dense mais entièrement réglementaire, a soulevé de très nombreuses oppositions du voisinage.

Face à cette situation, la Municipalité a confié à un mandataire extérieur l'organisation d'une démarche participative ciblée sur ce terrain. Plusieurs séances ont eu lieu à la grande salle de Vers-chez-les-Blanc, dont l'organisation de deux ateliers. Après avoir examiné plusieurs variantes d'implantation, la majorité des participants auxdits ateliers s'est prononcée en faveur d'un schéma comprenant une dizaine de villas jumelles totalisant vingt unités. Ce scénario comportait notamment le principe suivant :

- implanter les bâtiments en retrait de la route de Praz-Gilliard ;
- organiser lesdits bâtiments autour d'un espace collectif central pour la vie du quartier ;
- prévoir un sous-sol permettant aux futurs habitants du quartier de stationner les véhicules évitant ainsi le stationnement en surface ;
- promouvoir le respect de l'environnement dans la conception du quartier et des villas.

Afin de réaliser un projet s'inspirant des principes ci-dessus, la société coopérative Coopélia sollicite de la Commune l'octroi d'un droit distinct et permanent de superficie.

4. Situation réglementaire

Situé sur la parcelle N° 15410 propriété de la Commune, ce projet est conforme aux règles de la zone de villas A du Plan d'extension (PE) N° 599 et à celles des règles de la zone mixte de faible densité du PGA. Les dispositions légales permettent la construction de bâtiments couvrant 1/6^e de la surface du terrain et comprenant deux étages complets et un étage partiel (3/5^e) de combles ou attique. L'indice d'utilisation théorique du sol est limité à 0,43.

5. Maître de l'ouvrage

La Société coopérative Coopélia a été constituée le 15 septembre 1995 à Lausanne. Cette société s'est fixé comme but : «de fournir à ses membres, par une action commune de ceux-ci, des logements à des prix favorables et d'utilité publique, à l'exclusion de toute intention spéculative».

La société coopérative et son conseil d'administration sont composés d'architectes, d'ingénieurs, d'entrepreneurs, de représentants de la BCV et de locataires qui acquièrent la qualité de sociétaires par l'achat d'un nombre déterminé de parts sociales à la signature du bail. Elle compte actuellement plus de 470 membres.

¹BCC 2006, T. II (N° 15), pp. 697 ss.

Cette coopérative possède à ce jour 259 logements, tous mis en location, soit : 40 à Yverdon-les-Bains, 45 à Genève, 37 à Versoix, 48 à Lausanne, 33 à Orbe, 34 à Vevey et 22 à Payerne.

L'opération de Vers-chez-les-Blanc constitue une première pour la société qui construit et conserve des bâtiments locatifs. C'est pourquoi elle a prévu la constitution d'une coopérative ad hoc, dénommée « société coopérative Praz Gilliard ». Cette dernière aura pour but la mise en valeur d'un lotissement au lieu-dit « Praz-Gilliard » situé sur le territoire de la Commune de Lausanne.

A cet effet, elle acquiert un droit de superficie érigé sous la forme d'un droit distinct et permanent dont la **Commune de Lausanne** en sa qualité de propriétaire de la parcelle 15410 de la Commune de Lausanne est le superficiant.

Elle constitue une propriété par étages se composant d'un groupe de 12 villas mitoyennes et de 4 villas individuelles.

Elle octroie des mandats pour la vente des 16 villas précitées et l'administration de la propriété par étages.

Le principe d'exploitation de la société coopérative est de couvrir les frais de réalisation en vendant les lots de propriété par étages au prix coûtant. Par prix coûtant, on entend le prix de revient de la réalisation des bâtiments et de leurs jardins-privatifs ainsi que des infrastructures (telles que voies d'accès, voies intérieures, adductions d'eau, électricité, canalisations d'eaux claires et usées, édifications de places de parc et de garage-parking, honoraires usuels de promotion, de courtage, etc.), à l'exclusion de toutes marges bénéficiaires.

Chaque acquéreur d'un ou de plusieurs lots de propriété doit acquérir une ou plusieurs parts et devient ainsi coopérateur. Ainsi, au terme de la vente des lots, la société coopérative « Praz Gilliard » sera formée par les copropriétaires.

6. Caractéristiques du projet de construction

6.1 Description du projet

Accessible depuis la route de Praz-Gilliard, la nouvelle construction propose un ensemble construit s'organisant à l'intérieur du périmètre constructible de la parcelle comme suit :

- un premier ensemble composé de quatre fois trois villas jumelées par les garages,
- un deuxième ensemble constitué de quatre villas individuelles situées au sud-ouest du dit 1^{er} ensemble.

Deux chemins se rejoignant au nord-est de la parcelle assureront l'accès aux différentes villas depuis la route de Praz-Gilliard.

Le projet tient compte de la topographie de la parcelle et a ainsi privilégié l'aménagement de 12 villas jumelles à proximité de la route de Praz-Gilliard, où la déclivité reste relativement faible et réparties de façon ordonnée sur deux axes parallèles. A contrario, les quatre villas individuelles orientées sud-est, seront implantées en contrebas du premier ensemble et profiteront, compte tenu de l'accroissement de la pente naturelle du terrain, d'un dégagement certain sur les alentours et plus particulièrement sur le terrain encore disponible de la parcelle, aménagé en vergers et biotopes.

Chacune des **12 villas jumelles** se compose de deux niveaux et de combles aménagés. Regroupées trois par trois, elles sont liées entre elles à chaque fois par un garage et local dépôt. Du point de vue des distributions intérieures, chaque unité se décompose de la manière suivante :

- un rez comprenant un hall d'entrée, un sanitaire, une cuisine ouverte sur le séjour, ainsi que le garage et un local dépôt ;
- un étage composé de trois chambres, d'une salle de douche et d'une salle de bains distribuées autour d'un palier central ;
- un comble réservant une pièce de 18 m² (hauteur sous plafond supérieure à 2,4 m).

Chacune des **4 villas individuelles** se compose, quant à elle, d'un niveau supplémentaire en sous-sol dédié à l'implantation d'une salle de jeu communiquant avec le jardin, d'une buanderie et d'une cave. Compte tenu de la déclivité du terrain en cet endroit et à la différence des villas jumelles, les garages sont désolidarisés des villas individuelles. De manière à limiter les vis-à-vis entre villas jumelles et individuelles, mais surtout à réduire les cheminements intérieurs à la parcelle, ils seront implantés à l'aplomb de chacune des quatre villas individuelles.

Au total, ce programme comprend 16 nouveaux logements dont 12 de 5 ½ pièces (surface brute utile de plancher = 157 m²) et quatre de 6 ½ pièces (SBPu = 173 m²) pour un total de 84 pièces destinés à la vente.

Afin de limiter les coûts inhérents à la réalisation des sous-sols et compte tenu de la déclivité du terrain naturel, l'option de jumeler les 12 villas par des garages hors-sol a été retenue. L'implantation des quatre villas individuelles permet de leur adjoindre un sous-sol semi enterré tout en limitant le volume de terre à excaver. Finalement, ce projet prévoit 16 garages individuels ainsi que 18 places de parc extérieures toutes accessibles depuis la route de Praz-Gilliard.

Un abri PC de 50 places² sera réalisé.

En résumé, ce projet présente les caractéristiques générales suivantes :

Surface bâtie	1'158 m ²
Surface brute totale des planchers	2'574 m ²
Surface nette de planchers	2'103 m ²
Cube SIA total	14'033 m ³
Coefficient d'occupation du sol COS	0,17
Coefficient d'utilisation du sol CUS	0,21

Enfin, le coût de l'opération est devisé à Fr. 11,925 millions sans le terrain. Chaque unité sera vendue à un prix, sous toutes réserves, de l'ordre de Fr. 840'000.– pour une villa individuelle et de Fr. 730'000.– pour une villa mitoyenne, sans le terrain. Au prix ci-contre s'ajoutent Fr. 30'000.– pour un garage et Fr. 8'000.– pour une place de parc.

6.2 Permis de construire

Mis à l'enquête du 4 septembre au 22 octobre 2007, le nouveau projet a fait l'objet de 42 oppositions, dont 18 émanant d'habitants de Vers-chez-les-Blanc. Considérées comme infondées en fait et en droit, ces oppositions ont été écartées par la Municipalité, dans sa séance du 19 mars 2008 ; le permis de construire a été délivré le 14 avril 2008. Cette décision a toutefois fait l'objet d'un recours à la Cour de droit administratif et public (CDAP) du Tribunal cantonal qui a débouté les recourants. Ces derniers ont alors recouru au Tribunal fédéral, lequel a confirmé le jugement du Tribunal cantonal, le 6 juillet 2009.

7. Respect des critères de développement durable

Ce projet faisant partie intégrante du préavis N° 2005/45 « création de 3000 nouveaux logements à Lausanne », il a été décidé de satisfaire aux exigences du label Minergie³, alliant sobriété énergétique, optimisation des confort.

7.1 Energies et confort

L'accent a tout d'abord été mis sur la qualité thermique de l'enveloppe : épaisseurs d'isolation en façade allant jusqu'à 22 cm, choix de double-vitrages performants permettant de limiter les déperditions de chaleur. Les volumes du bâtiment sont simples, réduisant les surfaces d'enveloppe. Cette enveloppe performante sera associée à une ventilation simple flux hygroréglable, adaptant le débit de renouvellement d'air selon les besoins et la qualité de l'air. Cela se traduit par une réduction des besoins thermiques en comparaison d'une ventilation simple flux classique et par la réduction des besoins en électricité par rapport à un réseau de ventilation double flux.

En ce qui concerne la production de chaleur, celle-ci sera assurée par une pompe à chaleur eau/eau couplée à des forages géothermiques de 170 m par villa. La distribution de la chaleur se fera à basse température par l'intermédiaire d'un chauffage au sol. La production d'eau chaude sanitaire sera elle aussi assurée par le même système couplé à une installation de capteurs solaires de 5 m² par villa, permettant de préchauffer l'eau et de couvrir plus de 60% des besoins annuels en énergie pour l'eau chaude sanitaire.

Finalement, ce projet affiche un besoin en chaleur calculé selon la procédure Minergie de 38 kWh/m².an, ce qui correspond à une réduction de 20% par rapport à la norme (chauffage, eau chaude sanitaire et électricité pour la ventilation simple flux).

²Afin d'obtenir les 56 places légales, les 6 places restantes ont fait l'objet, moyennant rétribution, d'une dispense rendue possible compte tenu des capacités à disposition dans ce quartier.

³Minergie® : label visant la limitation des besoins de chaleur et l'augmentation du confort thermique du bâtiment. Au moment de la demande de label Minergie propre à ce projet, ce standard prévoyait une consommation maximum de 42 kWh/m².an intégrant les besoins de chaleur pour le chauffage, l'eau chaude sanitaire, ainsi que l'électricité nécessaire à la ventilation. Depuis avril 2008, l'exigence pour ce type d'affectation s'est réduite à 38 kWh/m².an.

Concernant le confort des futurs habitants, le choix du chauffage de sol basse température garantira une régulation optimale, simple et fiable de la température dans les logements. Les zones de vie, majoritairement vitrées au sud/sud-ouest, permettent de profiter au maximum du soleil en période hivernale. Des volets permettent d'éviter une surchauffe en été tout en conservant une vue sur l'extérieur. La typologie traversante offre un apport maximal de lumière naturelle. La masse du bâtiment apporte une inertie importante afin de limiter les variations de températures.

8. Cautionnement

Afin de soutenir cette opération d'accès à la propriété, la Municipalité sollicite de votre Conseil l'autorisation de garantir, au nom de la Commune de Lausanne, les emprunts hypothécaires par un cautionnement solidaire équivalant à 30% du coût de la construction (terrain non compris) admis par l'autorité communale, soit au maximum un montant de Fr. 3'578'000.– (trois millions cinq cent septante-huit mille francs), ceci conformément aux dispositions de l'article 496 du Code des obligations. Cette garantie serait limitée à une durée de dix ans et chaque vente viendra en remboursement du montant cautionné.

9. Bail agricole

La surface qui sera grevée du droit de superficie a été libérée du bail agricole qui la concernait, par un avenant audit bail.

Une indemnisation a été versée au fermier, conformément aux normes usuelles.

10. Le droit distinct et permanent de superficie

10.1 Conditions essentielles du droit de superficie

Les conditions essentielles de ce droit sont les suivantes :

Surface: environ 12'183 m² de la parcelle N° 15410 (la différence avec la surface en zone de villas, de 12'430 m², représente le hors-ligne de la route de Praz-Gilliard).

Durée: 99 ans

Retour anticipé:

- pour cause d'intérêt public

L'indemnisation sera effectuée conformément aux règles de la loi vaudoise sur l'expropriation pour cause d'intérêt public.

- en cas de violation de ses obligations par le superficiaire

L'indemnité correspondra à la valeur de la construction reconnue par le superficiaire, à l'exclusion de tout objet ou aménagement de nature mobilière et sera diminuée :

- de 30% à titre de pénalité ;
- d'une moins-value de vétusté de 1¼% l'an.

- retour des constructions à l'échéance du droit

Indemnité fixée à dire d'expert, qui ne portera que sur la valeur de la construction et de ses parties intégrantes, à l'exclusion de tout objet ou aménagement de nature mobilière.

Redevance: 5% de la valeur du terrain arrêtée à Fr. 2'100'000.–; elle sera versée dès l'obtention du permis d'habiter, mais au plus tard dans un délai de 6 mois dès l'entrée des premiers propriétaires. La redevance sera perçue progressivement pour atteindre le montant de Fr. 105'000.– dès la cinquième année.

La valeur du terrain a été calculée sur la base du projet et correspond à Fr. 250.– le mètre carré pour la partie construite (8'007 m²) et à Fr. 25.– le mètre carré pour les parties aménagées en verger, zone de verdure et biotope (4'176 m²).

10.2 Constitution de droit distinct et permanent de superficie

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

comparaissent :-----

d'une part :-----

la COMMUNE DE LAUSANNE, ici représentée par sa Conseillère municipale, M^{me} Silvia Zamora, domiciliée à Lausanne, qui agit en vertu et sur la base d'une procuration délivrée par la Municipalité de Lausanne en date du ***, signée et produite pour demeurer ci-annexée, et qui mentionne que la Préfecture a été informée de cette opération conformément à l'article cent quarante-deux (142) de la loi du vingt-huit février sur les communes, par lettre du ***, -----

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

d'autre part :-----

la société coopérative « Praz Gilliard », dont le siège est à Lausanne -----

ici valablement représentée par ***, -----

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

I. EXPOSÉ PRÉALABLE -----

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

1.1. Le superficiant est propriétaire de la parcelle 15410 de la Commune de Lausanne, désignées ci-après :

Etat descriptif de l'immeuble

Commune : 132 Lausanne
Numéro d'immeuble : 15410
Adresse(s) : Chemin de Praz-Simon
Autre(s) plan(s) :
N° plan : 133
Surface : 69'953 m², numérique
Mutation : 22.12.2000 2000/5795/0, Mutation aux immeubles, à P. 20047 : 4343 m²,
différence due aux arrondis : + 1 m²
09.06.2006 2006/2941/0, Division de bien-fonds, au DP : 110 m²,
différence due aux arrondis : - 1 m²
Genre(s) de nature : Champ, pré, pâturage, 69'953 m²
Bâtiment(s) :
Feuillet de dépendance :
Mention mens. officielle :
Estimation fiscale : Fr. 735'000.00, 2006, 05.02.2007
Observation(s) :

Propriété

Propriété individuelle
Lausanne la Commune, Lausanne

Mentions

Aucune

Servitudes

26.11.1892 321982 C Canalisation(s), d'eau, ID.2001/002557
En faveur de: Lausanne la Commune, Lausanne
23.10.1956 322083 C Canalisation(s), Collecteur d'égouts, ID.2001/002558
En faveur de: Lausanne/15239
En faveur de: Lausanne/15249
En faveur de: Lausanne/20050
En faveur de: Lausanne/20075

Charges foncières

Aucune

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

1.3. Le superficiaire a l'intention de construire et de vendre quatre villas individuelles et douze villas jumelles, ainsi que 16 garages individuels et 18 places de parc extérieures. -----

A cet effet, le superficiaire sollicite du superficiant la mise à disposition d'une surface de douze mille cent huitante trois mètres carrés (12'183 m²), sous la forme d'un droit distinct et permanent de superfic.-----

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

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

Article 1 – Constitution de servitude de superfic -----

Le superficiant constitue en faveur de la société coopérative «Praz Gilliard» qui accepte, une servitude de superfic au sens des articles six cent septante-cinq (675), sept cent septante-neuf (779) et sept cent septante-neuf, alinéa a) à l) (779 a à l) du Code civil suisse. -----

Cette servitude grèvera une surface de douze mille cent huitante trois mètres carrés environ (12'183 m²) de la parcelle N° 15410 de la Commune de Lausanne susdésignée, résultant du plan spécial et du tableau de mutation dressés le, par l'ingénieur géomètre breveté Yves Deillon, à Lausanne, dont les comparants déclarent avoir pris connaissance et les avoir approuvés. -----

L'exercice de cette servitude sera limité à la réalisation des constructions mentionnées au chiffre un point trois (1.3). -----

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

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

Article 3 – Durée -----

Le droit de superfic sera accordé pour une durée de nonante-neuf ans (99 ans) dès l'inscription de l'acte au Registre foncier. -----

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

Article 4 – Constructions autorisées -----

Les constructions autorisées sont celles qui font l'objet du permis de construire R-132-76-1-2007-ME 83323, du 19 mars 2008 entré en force le 6 juillet 2009 ; elles feront l'objet de la constitution d'une propriété par étages. -----

Indépendamment de l'application des dispositions réglementaires, le superficiaire s'engage à respecter les critères de construction préconisés par la Commune de Lausanne dans le cadre de sa politique de développement durable, en garantissant, en particulier, une occupation optimale du sol, en choisissant un mode judicieux de production de chaleur, en assurant une gestion correcte des eaux domestiques et de surface et en optant pour des matériaux ne présentant aucun risque pour la santé et ayant un faible impact environnemental. -----

Ainsi, les constructions autorisées sur cette parcelle devront satisfaire aux exigences du label «Minergie».

Les travaux de construction devront commencer dans un délai de deux ans dès l'inscription de l'acte au Registre foncier et se poursuivre sans discontinuer jusqu'à leur achèvement, cas de force majeure réservés. -----

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

Le superficiant peut autoriser d'autres constructions, pour autant que ces dernières respectent les lois et règlements en vigueur et qu'elles restent à l'intérieur de l'assiette du droit ; de plus, tout projet ultérieur de modification

ou d'amélioration des bâtiments sera préalablement soumis à l'accord du superficiel, indépendamment de la procédure éventuelle de mise à l'enquête publique. Le superficiel aura alors la faculté de revoir le montant de la redevance en conséquence. -----

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

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

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

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

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

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

Article 6 – Obligations du superficiel -----

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

j) soumettre à l'approbation préalable du superficiel, conformément à l'article quatorze (14) ci-après, toute cession totale ou partielle du droit de superficie, ou tout transfert économique résultant notamment du passage d'un type de société ou de personne morale à un autre, d'apports à une société ou à une personne morale, de reprises de biens, de fusions, de cession d'une part importante ou de la totalité des actions du superficiel, ainsi que toute location et sous-location du droit de superficie ; -----

k) au regard de ce qui précède et en cas de location d'un logement approuvée par le superficiel, signer des baux conformes aux usages locatifs en vigueur dans les locatifs du canton de Vaud, en harmonie avec le droit de superficie

et les règles de droit public et dont la durée ne devra en aucun cas excéder celle du droit de superficie. Toute modification ultérieure des loyers, y compris en cas de changement de locataires, devra préalablement être soumise à l'autorisation du superficiaire, et ce, pendant une durée de dix ans dès l'inscription du droit de superficie au Registre foncier; -----

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

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

n) faire reprendre les obligations ci-dessus pour tout acquéreur de lot de propriété par étages.

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

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

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

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

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

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

– d'une moins-value de vétusté de un et un quart pour cent (1¼%) par an, calculée sur le coût avant déduction de la pénalité. -----

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

Le superficiaire pourra s'opposer dans les six mois suivant la demande au retour anticipé des constructions en cédant le droit de superficie à un tiers, sous réserve de la faculté accordée au superficiaire de refuser tout tiers ne remplissant pas les conditions prescrites à l'article quatorze (14) ci-après. -----

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

Si le superficiaire tombe en faillite, le superficiaire pourra reprendre les constructions et leurs parties intégrantes, avec l'accord de la masse en faillite, en versant à celle-ci l'indemnité prévue au deuxième alinéa du présent article. -----

Tout litige entre parties relatif à l'interprétation des dispositions ci-dessus et à la détermination de l'indemnité sera soumis au Tribunal arbitral prévu à l'article dix-neuf (19) ci-après. -----

Article 9 – Redevance -----

Tant que durera le droit de superficie, le superficiaire devra une redevance annuelle calculée au taux de cinq pour cent (5%) l'an sur la valeur du terrain fixée à deux millions cent mille francs (Fr. 2'100'000.-); la redevance s'élève ainsi à cent cinq mille francs (Fr. 105'000.-). -----

Toutefois, afin de faciliter le démarrage de l'opération, la redevance sera perçue progressivement, selon l'échelonnement suivant: -----

1^{re} année: Fr. 21'000.-

2^e année: Fr. 42'000.-

3^e année: Fr. 63'000.-

4^e année: Fr. 84'000.-

5^e année: Fr. 105'000.-

La redevance sera indexée dès la 6^e année, tous les cinq ans sur la base de l'indice suisse des prix à la consommation, l'indice de référence étant celui correspondant à celui de la cinquième année. -----

Le paiement de la redevance interviendra par semestre à l'avance, les 30 juin et 30 décembre, la première fois prorata temporis dès la délivrance du permis d'habiter, mais au plus tard dans un délai de six mois dès l'entrée des premiers propriétaires. -----

Un intérêt de retard, de cinq pour cent (5%) l'an sera dû par le superficiaire dès l'échéance. -----

Le superficiaire consent d'ores et déjà à l'inscription d'une hypothèque légale en faveur du superficiant, d'un montant égal à trois annuités de la cinquième année, soit Fr. 315'000.– afin de garantir le paiement de la redevance. --

Article 10 – Entrée en possession -----

L'entrée en possession du terrain grevé a lieu ce jour. -----

Le terrain objet du droit de superficie sera mis à disposition dans son état actuel, bien connu du superficiaire. -----

En dérogation à l'article cent nonante-sept (197) du Code des obligations, le superficiant n'assumera aucune garantie quant à la nature du sol et à son état d'équipement et déclare que le terrain est actuellement libre de tout droit d'emption, de préemption, d'usufruit et de gage immobilier. -----

Le superficiant n'assumera aucune responsabilité quant aux événements pouvant survenir du fait de la construction des bâtiments et de l'exploitation de la parcelle par le superficiaire. -----

Il est rappelé enfin que la parcelle qui sera cédée en droit de superficie demeure soumise aux restrictions légales de la propriété foncière fondées sur le droit public ou privé. Par conséquent, le terrain reste grevé ou favorisé des servitudes actives ou passives inscrites au Registre foncier à la date de la constitution du droit de superficie. -----

Article 11 – Servitudes à constituer -----

Le superficiaire s'engage à constituer toutes les servitudes nécessaires à l'exploitation des bâtiments et aux rapports de bon voisinage. -----

Le superficiant autorisera le superficiaire à réaliser les accès aux bâtiments et la pose des conduites nécessaires à la viabilité des bâtiments, passages et conduites étant aménagés et entretenus par le superficiaire, qui en reste seul propriétaire à l'entière décharge du superficiant. -----

Article 12 – Responsabilité du superficiaire -----

Le superficiaire prendra à sa charge toutes les obligations et toutes les responsabilités de droit privé incombant au superficiant en sa qualité de propriétaire du terrain grevé, ainsi que toutes les obligations et toutes les responsabilités de droit privé découlant pour lui des constructions objets du droit de superficie, de leurs parties intégrantes et de leurs accessoires. -----

Il répondra à l'égard des tiers de tous excès en matière de droit de voisinage, au sens de l'article six cent septante-neuf (679) du Code civil suisse. -----

Le superficiaire prendra à sa charge les éventuels détournements de collecteurs, tant publics que privés, qui pourraient être touchés par les constructions envisagées; il ne pourra pas invoquer la responsabilité du superficiant. -----

Article 13 – Retour des constructions à l'échéance du droit-----

Si, à l'expiration de la présente convention ou ultérieurement, le droit de superficie n'est pas renouvelé, le superficiant deviendra propriétaire des constructions édifiées sur l'immeuble grevé, le superficiaire s'engageant à donner son consentement à la radiation de la servitude au Registre foncier. -----

En contrepartie, le superficiant versera au superficiaire une indemnité, calculée comme il suit: -----

– si c'est le superficiant qui refuse la prolongation ou le renouvellement du droit, l'indemnité sera fixée à dire d'expert désigné d'un commun accord; elle tiendra compte de la vétusté et de l'obsolescence des bâtiments. A défaut d'entente, la valeur des constructions sera déterminée dans le cadre d'une procédure de preuve à futur; -----

– si c'est le superficiaire qui ne sollicite pas la prolongation ou le renouvellement du droit, l'indemnité, calculée comme ci-dessus, sera réduite de cinquante pour cent (50%). -----

Il est précisé que l'indemnité ne portera que sur la valeur intrinsèque des constructions et de leurs parties intégrantes, amortissement de vétusté et obsolescence déduits, à l'exclusion de tout objet ou aménagement de nature mobilière, conformément à l'article cinq (5).

La définition de la valeur intrinsèque est la suivante: « valeur, au jour de l'échéance du droit, basée sur le coût de la construction et des parties intégrante des bâtiments, ainsi que des impenses d'amélioration autorisées par le superficiaire, à l'exclusion de tout élément de nature mobilière. »

Article 14 – Cession, transmission ou transfert économique du droit

Le droit de superficie est cessible ou transmissible.

Le superficiaire devra être informé, par acte écrit, de toute cession, ou location projetée par le superficiaire; il pourra s'y opposer valablement dans un délai de deux mois dès réception de l'avis:

- a) si le bénéficiaire n'est pas solvable;
- b) s'il poursuit une activité contraire aux mœurs ou à l'ordre public;
- c) s'il n'offre pas pour le superficiaire un intérêt équivalent à celui que représente le superficiaire;
- d) s'il ne souscrit pas à toutes les obligations prévues dans le présent acte ou dans ceux passés en complément ou en exécution des présentes.

Si le superficiaire n'autorise pas la cession, le superficiaire pourra exiger que le Tribunal arbitral prévu à l'article dix-neuf (19) du présent acte décide si le refus est justifié au regard des conditions énumérées ci-dessus.

L'acte de cession ou de transfert du droit de superficie sera soumis au superficiaire avant que les contractants le signent.

En outre, un droit de préemption qualifié en faveur de la Commune de Lausanne, d'une durée de dix ans, sera annoté sur chaque lot de propriété, aussitôt les actes de transfert immobiliers instrumentés. Sa valeur sera calculée comme il suit: prix d'achat, indexé selon l'indice suisse des prix à la consommation et majoré de tous les frais d'achat et des impenses à plus-value sur présentation des pièces justificatives.

Article 15 – Droit de contrôle

Le superficiaire se réserve le droit de visiter les lieux en tout temps pour veiller au respect du présent acte.

Article 16 – Publicité

Le superficiaire conservera l'exclusivité publicitaire pour les produits des tiers. Il tiendra toutefois compte des intérêts légitimes de la superficiaire.

Sont réservées les dispositions de droit public sur l'affichage publicitaire, en particulier sur la pose d'enseignes lumineuses et de réclames.

Article 17 – Contributions diverses

Tous impôts, taxes et contributions de droit public périodiques dus en raison de droits réels sur les bâtiments seront à la charge du superficiaire.

Article 18 – Rapports de voisinage

Les rapports de voisinage entre le superficiaire et le superficiaire seront réglés par voie de conventions.

Le hors-ligne de la route de Praz-Gilliard sera laissé en jouissance, à bien-plaire, au superficiaire lequel assurera son entretien et supportera en exclusivité toutes responsabilités et tous risques du chef de cette parcelle tant à l'égard du public, des usagers, des tiers voisins que des propriétaires du domaine public et des fonds privés.

Article 19 – Clause d'arbitrage et for

Tous les litiges pouvant résulter de l'application ou de l'interprétation du présent acte seront soumis à un Tribunal arbitral constitué conformément au Concordat suisse sur l'arbitrage, auquel le canton de Vaud a adhéré le trente juin mil neuf cent septante.

Le for est à Lausanne.

Article 20 – Annotation de clauses spéciales

Les clauses mentionnées sous chiffre trois, sept, huit et treize (3, 7, 8 et 13) feront l'objet d'une annotation au Registre foncier.

Article 21 – Modifications éventuelles de la loi -----

Pour le cas où les prescriptions légales relatives au droit de superficie seraient modifiées ou complétées, les soussignés prévoient d'emblée : -----

a) que les dispositions de droit impératif, même contraires aux clauses convenues, seront applicables à leurs rapports dès leur entrée en vigueur ; -----

b) que les dispositions de droit dispositif ne pourront l'être qu'avec l'accord des deux parties. -----

Les conventions passées seront, le cas échéant, modifiées en conséquence. -----

Article 22 – Autres dispositions -----

Pour les cas non prévus dans le présent acte, les dispositions figurant dans le Code civil suisse font règle. -

Article 23 – Frais -----

Les frais du présent acte, des opérations préliminaires et accessoires, des émoluments du Registre foncier, des droits de mutation cantonal et communal, ainsi que tous les frais en relation avec le renouvellement ou la radiation du présent droit de superficie et avec la constitution ou la modification des servitudes nécessitées par les constructions projetées sont à la charge du superficiaire, sans préjudice de la solidarité entre les comparants prévue par les lois en la matière. -----

Les frais de géomètre et de bornage relatifs au fractionnement sont à la charge du superficiant. -----

Article 24 – Lex Friedrich/Koller -----

Les parties contractantes ont été rendues attentives aux dispositions de la loi fédérale sur l'acquisition d'immeuble par des personnes à l'étranger et sur l'ordonnance qui s'y réfère. -----

Réquisitions pour le Registre foncier de Lausanne : -----

1. Servitude de droit de superficie en faveur de la société coopérative «Praz Gilliard». -----

2. Immatriculation à titre de droit distinct et permanent. -----

3. Hypothèque légale en faveur de la Commune de Lausanne de trois cent quinze mille francs (Fr. 315'000.-). -----

4. Droit d'emption qualifié en faveur de la Commune de Lausanne. -----

5. Annotations : clauses spéciales relatives à la durée et au droit de retour des constructions (articles trois, sept, huit et treize du présent acte). -----

DONT ACTE, -----

lu par le notaire aux comparants, ès qualités, qui l'approuvent et le signent avec l'officier public, séance tenante, à Lausanne, le, deux mille dix. -----

11. Conclusions

Afin de soutenir l'opération d'accèsion à la propriété menée par la société coopérative Coopélia; la Municipalité vous propose, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs, de bien vouloir prendre les résolutions suivantes :

Le Conseil communal de Lausanne,

vu le préavis N° 2010/15 de la Municipalité, du 24 mars 2010;
ouï le rapport de la commission nommée pour examiner cette affaire;
considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

décide:

1. d'autoriser la Municipalité à accorder à la société coopérative «Praz-Gilliard» un droit distinct et permanent de superficie grevant 12'183 m² de la parcelle N° 15410 en bordure de la route de Praz-Gilliard, aux conditions figurant dans le préavis N° 2010/15 de la Municipalité, du 24 mars 2010.
2. d'autoriser la Municipalité à garantir, au nom de la Commune de Lausanne, les emprunts hypothécaires par un cautionnement solidaire équivalant à 30% du coût de la construction (terrain non compris) admis par l'autorité communale, soit au maximum un montant de Fr. 3'578'000.– (trois millions cinq cent septante-huit mille francs), ceci conformément aux dispositions de l'art. 496 du code des obligations, et pour une durée de dix ans.

Au nom de la Municipalité :

Le syndic :
Daniel Brélaz

Le secrétaire :
Philippe Meystre

Rapport

Membres de la commission : M^{me} Marie-Ange Brélaz-Buchs (Les Verts), rapportrice, M. Raphaël Abbet (UDC), M. Eddy Ansermet (LE), M. Jean-Charles Bettens (Soc.), M. Jean-François Cachin (LE), M. Jean-Marie Chautems (Soc.), M^{me} Françoise Longchamp (LE), M. Roland Ostermann (Les Verts), M. Blaise Michel Pitton (Soc.).

Municipalité : M^{me} Silvia Zamora, municipale, directrice de la Culture, du Logement et du Patrimoine.

Rapport photocopié de M^{me} Marie-Ange Brélaz-Buchs (Les Verts), rapportrice : – Etaient présents : M^{me} Françoise Longchamp ainsi que MM. Roland Ostermann, Blaise-Michel Pitton, Jean-Charles Bettens, Jean-Marie Chautems, Eddy Ansermet, Jean-François Cachin, Raphaël Abbet et votre rapportrice Marie-Ange Brélaz-Buchs. M. David Payot était excusé.

La Municipalité était représentée par M^{me} Silvia Zamora accompagnée par M. Ulrick Liman, responsable Développement durable au Service du logement et des gérances, ainsi que par M. Philippe Equey, délégué à la Commission immobilière.

La société coopérative était représentée par M. Roland Schaub, administrateur, et M. Hervé de Giovannini, architecte du projet.

Un grand merci à M^{me} Sonia Carbonell, assistante de la Commission immobilière, pour les notes de séance.

Préambule

M^{me} Zamora rappelle qu'un premier projet de trente-six villas, tout à fait réglementaire, avait été déposé. Face à de nombreuses oppositions, la Municipalité avait confié le dossier à un mandataire extérieur pour l'organisation d'une démarche participative.

Un deuxième projet, quatre fois trois villas jumelées par des garages et un deuxième ensemble constitué de quatre villas individuelles situées au sud-est du premier ensemble, en a résulté. Ce deuxième projet a fait l'objet de plusieurs oppositions, toutes déboutées suite à des recours ayant été jusqu'au Tribunal fédéral pour l'un d'entre eux. Désormais, le permis de construire a été délivré et est devenu exécutoire.

Discussion générale

Avant l'examen du préavis, votre commission a entendu les deux représentants de la société coopérative.

Il nous est précisé par l'architecte du projet que les villas ont une surface au sol de 72 m² et que ces nouvelles constructions seront effectuées avec le label Minergie (panneaux solaires, pompes à chaleur). Les quatre villas au sud-ouest sont en partie excavées afin d'accrocher ces

maisons à une pente qui s'avère très forte. Compte tenu de la difficulté d'utilisation d'un jardin, il a été créé des terrasses et balcons.

Un commissaire demande pourquoi le préavis parle d'une surface bâtie de 1158 m² alors que sur le dossier d'enquête, ce nombre avait été biffé et remplacé par 1524 m². Il demande également comment a été déterminée la surface de 8007 m² qui sert de base pour le calcul d'une partie du prix du terrain, donc de la redevance.

Il lui est répondu que si on multiplie la surface au sol de chaque villa par le nombre de villas, on aboutit à ce chiffre de 1158 m² qui ne comporte pas la surface de garage.

Pour sa deuxième question, il nous est répondu par une annexe aux notes de séance. Il y est écrit que le prix du terrain a été calculé sur la base du plan financier de la société et compte tenu d'un CUS de 0,21 sur la totalité de la surface villas. Le prix, au m², pour l'ensemble est de Fr. 168.40 le m². Le projet, société coopérative Cité-Derrière à Pra-Bernard, a coûté Fr. 353.– le m² pour un CUS de 0,44, soit une simple règle de proportionnalité. Compte tenu de la topographie du terrain (forte pente) et des difficultés en découlant, la surface bâtie a été réduite par le Service du cadastre à 8007 m². La surface brute est de 12'469 m².

Examen chapitre par chapitre

Chapitre 1

Un commissaire demande s'il est usuel que la Municipalité accorde un cautionnement solidaire. Il lui est répondu par l'affirmative en ajoutant que cela permet au constructeur d'obtenir un meilleur taux d'intérêt sur les emprunts bancaires.

Un commissaire pose la question de l'utilité du hors-ligne. Il lui est répondu que cette surface est destinée à des aménagements futurs : routiers et trottoir.

Un commissaire demande pourquoi le hors-ligne n'est pas inclus dans la surface du droit de superficie. Il lui est répondu que la prise de possession du hors-ligne peut intervenir très rapidement. S'il avait été inclus dans le droit, cela aurait nécessité une procédure avec notamment une modification de l'acte constructif du DDP. Il nous est rappelé que le hors-ligne est mis à disposition gratuitement contre entretien.

Les chapitres 2 à 4 ne font pas l'objet de questions.

Chapitre 5

Un commissaire demande des précisions sur l'utilité des parts sociales. Il lui est répondu que celles-ci permettent à la société d'obtenir des fonds propres.

Un autre commissaire aimerait des précisions sur la dernière phrase du chiffre 5, sur la formation de la société

coopérative «Praz-Gilliard» par les coopérateurs. Il lui est précisé que Coopélia a créé la société coopérative «Praz-Gilliard», qui sera constituée par les copropriétaires et que Coopélia en deviendra l'administratrice.

Chapitre 6

Un commissaire rappelle que le plan des zones foraines a prévu des zones de villas destinées à faire concurrence à celles d'Epalinges qui attirent des contribuables aisés. Les constructions envisagées, avec leur grande proximité paraissent contraires à l'objectif du plan. Il lui est répondu que ce plan date de quelques années et que la politique en la matière a évolué.

Un autre commissaire relève qu'un projet densificateur et réglementaire de trente-six villas n'a pas été accepté par le quartier et il le regrette.

Chapitre 7

Il est relevé que le système de pompe à chaleur est utilisé couramment dans la construction.

Chapitre 8

Il nous est précisé que le cautionnement solidaire ainsi que l'hypothèque légale sont répartis sur l'ensemble des copropriétaires, ce qui garantit le paiement de la redevance.

Le chapitre 9 n'appelle aucune interrogation.

Chapitre 10

Chiffre 1: Il nous est précisé que la valeur du terrain a été calculée à partir du projet de la coopérative et compte tenu d'un coefficient d'utilisation au sol (CUS) de 0,21 sur la totalité de la surface de la parcelle. Puis il a été effectué une répartition du prix entre la zone bâtie et les zones inconstructibles.

Chiffre 2, article 6: Un commissaire demande si, en cas de location, la décision appartient à la Municipalité. Il lui est répondu que ce serait le cas.

Article 8: Un commissaire demande ce qui se passerait en cas de retour du droit lors d'une faillite et, entre autres, des parties communes. Il lui est répondu que chaque copropriétaire se voit attribuer un lot auquel sera annexé un règlement d'administration et d'utilisation. Les parties communes restent en copropriété. Dans une situation d'une faillite, ou retour anticipé, la Ville pourrait devenir propriétaire d'un lot et devenir copropriétaire des parties communes du DDP.

Article 13: Un commissaire souhaite des précisions quant à la notion de procédure de preuve à futur. Il lui est répondu que le système retenu consiste pour les deux parties à choisir un expert. En cas de différences le juge de paix nomme un expert. Par contre, si les parties ne sont pas satisfaites de l'expertise, elles peuvent recourir auprès des tribunaux ordinaires. C'est une procédure rapide et peu onéreuse par

rapport au recours à la procédure d'arbitrage de l'article 19 du DDP qui traite les litiges résultant de l'application ou de l'interprétation de l'acte.

A la fin des travaux deux commissaires annoncent qu'ils s'abstiendront au vote des deux conclusions. Les deux commissaires ne sont pas formellement opposés au projet. Néanmoins, l'un d'eux affirme que son groupe est opposé à la constitution d'une PPE sur un droit de superficie et qu'une telle opération devrait être liée à la vente du terrain. L'autre commissaire souhaite se donner le temps de la réflexion.

Un commissaire demande, dans le cas où un copropriétaire voudrait vendre son lot, à qui reviendrait l'assentiment. Il lui est répondu que cette transaction devrait être soumise à la Municipalité car il s'agit d'une cession partielle du DDP.

Vote des conclusions

Conclusion 1: 6 oui, 1 non, 2 abstentions

Conclusion 2: 6 oui, 1 non, 2 abstentions.

Le vote des deux conclusions suivantes est semblable aux votes précédents, 6 oui, 1 non et 2 abstentions.

Le président: – Madame Brélaz, avez-vous des compléments à votre rapport?

M^{me} Marie-Ange Brélaz-Buchs (Les Verts), rapportrice: – Je n'ai rien à ajouter à mon rapport.

Le président: – La discussion est ouverte.

Discussion

M. Guy Gaudard (LE): – Une majorité de LausannEnsemble refusera ce préavis pour deux raisons. La première est qu'il n'appartient pas à la Ville de se substituer aux instituts de crédit hypothécaire en palliant le manque de garantie des promoteurs. En cas de faillite de ces derniers, par son cautionnement solidaire, la Ville devrait reprendre en charge ce projet avec toutes les inconnues que cela comporte et nous n'y tenons pas. D'autre part, le panel de représentants composant le Conseil d'administration de Coopélia peut assumer et réunir les garanties nécessaires sans notre appui. Les très faibles taux hypothécaires actuels confortent notre décision.

La seconde raison concerne le gaspillage de terrain que ce projet induit. Il est temps de se souvenir que les biens fonciers ne font pas partie des énergies renouvelables et qu'il est l'heure de reconsidérer et optimiser les Plans généraux d'affectation en valorisant différemment les parcelles nous appartenant. D'autant plus que dans les zones foraines, les jeunes qui y sont nés et qui y ont grandi ne trouvent aucun logement une fois qu'ils quittent le domicile familial.

Nous vous invitons donc à refuser ce préavis afin de permettre à la Municipalité de revoir sa copie et nous présenter un projet créatif et collectif dans le sens large du terme.

M. David Payot (AGT) : – Par ce préavis, la Municipalité nous propose un droit distinct et permanent de superficie pour construire seize villas à «Praz-Gilliard» et souhaite accorder un cautionnement solidaire à la société coopérative menant le projet.

Les critères Minergie de ces villas nous paraissent tout à fait louables, mais pas suffisants pour correspondre à une politique écologique et sociale. Construire des villas entretient le mitage du territoire et rend impossible le développement de transports publics. Le transport privé devient donc la seule solution, d'autant plus que la dispersion de l'habitat justifie aussi l'absence de commerces ou d'infrastructures publiques, telles que les lieux d'accueil de la petite enfance.

Faute de ces infrastructures, la mixité sociale se trouve elle aussi empêchée, car personne n'oserait exiler dans les zones foraines des familles qui ne peuvent s'offrir deux voitures.

Puisque nous sommes appelés à approuver par ce préavis seize nouveaux logements parmi les 3000 annoncés dans le préavis 2005/45, qu'il nous soit donc permis de relire ici les perspectives annoncées alors : *« Ces nouveaux logements seront destinés à toutes les couches de la population, afin d'éviter les quartiers ghettos ; leur matérialisation respectera des critères de développement durable et leur réalisation se fera de préférence par un partenariat « public/privé », soit entre les autorités communales et les constructeurs/investisseurs privés. »*⁴ De la mixité sociale, du développement durable et du partenariat public/privé, il nous paraît que c'est surtout le dernier critère qui est respecté.

En conséquence, le groupe A Gauche Toute! exprime les plus grandes réserves à l'égard du cautionnement de la Commune à un projet qui bénéficie plus aux privés qu'à la politique du logement telle que nous la comprenons, et l'exprimera au vote de la deuxième conclusion.

En revanche, puisque notre Plan général d'affectation ne permet pas d'autre construction dans cette zone, nous ne refuserons pas le droit de superficie et la construction de ces immeubles, contenus dans la première conclusion du préavis.

M. Raphaël Abbet (UDC) : – J'aimerais vous faire part de mon étonnement sur la manière dont ce dossier a été traité. Si vous avez bien lu le rapport de la commission, par ailleurs très bien fait, le préambule rappelle qu'un projet de trente-six villas, tout à fait réglementaire, avait été déposé. Face à de nombreuses oppositions, la Municipalité a confié ce dossier à un mandataire. Un deuxième projet, quatre fois trois villas, etc., a été élaboré. On passe tout d'un coup de trente-six villas à seize sur la même surface de terrain, sans en changer la densité. Je vous rappelle que pratiquement à l'unanimité du Conseil, nous nous battons pour augmenter la densité des constructions, pour avoir un meilleur regroupement, etc. Je ne peux pas comprendre que si des per-

sonnes font opposition sur un projet parfaitement réglementaire, elles obtiennent raison et puissent faire capoter un projet de cette importance. J'aimerais savoir quelle sera l'attitude de la Municipalité, ou en tout cas de la Direction des travaux, au moment où des oppositions se manifesteront à chaque projet et obtiendront gain de cause malgré qu'elles ne tiennent pas compte du règlement en vigueur.

M. Charles-Denis Perrin (LE) : – Ayant été à l'époque à l'origine d'une pétition, je voudrais préciser un certain nombre de choses.

J'ai suivi personnellement la démarche de la Municipalité après qu'elle a décidé de retirer son préavis, c'est-à-dire qu'elle a organisé une consultation auprès de la population, et j'ai trouvé celle-ci extrêmement bien faite. Aujourd'hui, si nous avons un projet beaucoup moins dense que le premier, c'est simplement pour répondre non pas aux opposants, mais à la volonté de la population. C'est vrai que nous avons une responsabilité en tant que Conseil communal, mais nous avons aussi celle de faire quelque chose qui convient aux gens qui habitent le coin. Or ceux-ci trouvaient le projet initial beaucoup trop dense; il produisait une espèce de tache de densité au milieu d'une zone dont on a souhaité tout à l'heure qu'elle reste un peu rurale. Le projet présenté aujourd'hui, qui a fait l'objet de plusieurs soirées de discussions et de négociations, répond aux besoins de la population.

En ce qui concerne le cautionnement, je suis aussi surpris que la Ville s'engage sur un projet de cette nature. Mais je suis quand même prêt à accepter cette proposition. Néanmoins, j'ai une grande inquiétude et je souhaite une réponse de la Municipalité : ces 30% de cautionnement doivent-ils permettre à de futurs propriétaires d'avoir moins de fonds propres? Et si tel est le cas, la hausse prévisible des taux d'intérêts ne les mettra-t-elle pas dans une situation susceptible de compromettre tout le projet? Ce serait dommage. Si on a assisté à diverses catastrophes dans le domaine de l'immobilier, c'est bien parce qu'on a permis à de futurs propriétaires d'acquérir des biens avec peu de fonds propres et qu'aux premières hausses du marché hypothécaire, ces gens se sont trouvés dans de grandes difficultés. J'aurais besoin, pour déterminer mon vote final, de la garantie que ce mécanisme de cautionnement ne vise pas à suppléer un manque de fonds propres des futurs propriétaires.

M^{me} Silvia Zamora, municipale, directrice de la Culture, du Logement et du Patrimoine : – Jusqu'à l'intervention de M. Perrin, je me suis vraiment demandé dans quelle assemblée nous étions. C'est très étonnant d'entendre le Conseil reprocher à la Municipalité d'écouter les habitants. A longueur d'année, c'est plutôt le contraire que vous nous dites... Vous nous dites comment tenir compte des intérêts des habitants, comment les écouter, comment concevoir les projets pour ne pas leur imposer des choix dits « non négociables » et pour faire évoluer ces derniers de telle manière que, même s'ils sont moins parfaits, ou du moins pas comme nous les imaginerions, ils soient acceptés par les habitants.

⁴BCC 2005-2006, T. II (N° 15/II), pp. 697 ss.

Dans ce cas, c'est exactement ce qui s'est passé. Oui, ce projet est moins dense qu'il n'était au départ. Oui, ce projet est moins dense que ce que permet le plan. C'est vrai que le projet de départ était parfaitement conforme au statut du sol à Vers-chez-les-Blanc. Mais comme l'a dit M. Perrin, il n'a pas été accepté par les habitants. La réalité, c'est ça aussi. C'est non seulement le statut qui permettrait d'aller dans de longues procédures – elles ont déjà été longues dans ce cas –, mais aussi de faire accepter un projet par les gens qui habitent autour, qu'ils soient opposants ou pas. De très nombreux habitants ont fait opposition, mais beaucoup aussi ne l'ont pas fait et nous ont dit, lors des rencontres avec eux, quels étaient leurs soucis, leurs préoccupations, leur volonté de voir leur environnement ne pas perdre trop de son caractère.

Monsieur Abbet, je suis d'accord avec vous sur le fond. C'est vrai qu'il faut construire plus dense. Dans le futur écoquartier aussi, il faudra le faire. Mais que ferons-nous si les habitants ne veulent pas d'un degré de densité trop important? Il faudra bien, à un moment donné, faire des compromis, comme nous en avons l'habitude sur toute une série de sujets. Ou faut-il leur imposer nos choix? En tout cas, ce n'est pas ce que vous nous demandez, d'habitude. Habituellement, quand la Municipalité est ferme et veut imposer quelque chose, vous nous dites plutôt: «Ne soyez pas orgueilleux, tenez compte des habitants, pas d'arrogance, Madame et Messieurs les Municipaux.» Ici, c'est exactement ce que nous avons fait. Pas d'arrogance, le projet nous paraissait meilleur, et à la coopérative aussi; elle avait déjà dépensé beaucoup d'argent pour un projet parfaitement conforme. Mais la population n'en voulait pas. Donc il nous a paru plus correct d'essayer d'avancer avec eux sur un projet qui n'est peut-être pas parfait, mais qui soit en tout cas accepté

Pourquoi le cautionnement? Là aussi, je suis étonnée qu'on en parle comme si on le découvrait. Ce Conseil a, dans de très nombreux préavis déjà, voté le cautionnement solidaire de la Municipalité. Cela nous engage à pas grand-chose tant que tout se passe bien. Effectivement, le risque intervient lorsque la société cautionnée vient à faire faillite. Je vous rassure: depuis les vingt ou vingt-cinq ans auxquels remontent mes souvenirs, et même un peu au-delà si je prends les plus anciens fonctionnaires, qui ont quarante ans de Commune, il n'y en a eu qu'une. Une seule coopérative cautionnée a fait faillite, c'est la Coopérative radicale d'habitation, la CORAD, qui avait à l'époque construit un immeuble à l'angle de l'avenue de Cour et du chemin du Reposoir. Peut-être que les plus anciens d'entre vous s'en souviennent. Cette coopérative était cautionnée par la Ville. M. Gaudard nous demande ce que nous ferons alors. Nous connaissons très bien les conséquences et savons ce qu'il faut faire. Evidemment, nous contrôlons les comptes, parfois nous participons même au conseil de la coopérative. Nous avons pris les devants pour trouver un repreneur et une autre coopérative de la place a repris le DDP de la CORAD, avec les obligations, l'emprunt et tout ce qui va avec. Cet immeuble est toujours là, à l'angle avenue de Cour/Reposoir, et rien ne s'est passé pour la Ville. C'est une autre coopérative qui l'a

repris, avec les mêmes buts, les mêmes logements. Les locataires n'ont même rien vu du tout, parce qu'ils sont restés dans l'immeuble. Non, nous en tant que Ville ne risquons pas grand-chose tant qu'il n'y a pas de problèmes de faillite éventuelle d'une société. Et s'il y a faillite, nous en connaissons les implications et une autre coopérative, il y en a assez sur la place, reprendra les obligations.

Oui, Monsieur Perrin, c'est important de le dire, le but n'est pas de se substituer aux fonds propres, puisque nous le faisons pour de grandes coopératives d'habitation qui ont un important parc immobilier. C'est simplement une garantie pour les banques afin de faire baisser le taux d'intérêts. Là, même si le taux d'intérêts montait, il part de plus bas, puisque le cautionnement solidaire de la Ville permet de baisser les taux consentis pour les prêts.

Vraiment, je ne sais pas quoi vous dire d'autre. Ce projet est le reflet de la volonté des habitants. Si vous voulez leur imposer autre chose, dites-le nous. Mais alors il ne faut pas changer de discours. Lorsqu'on voudra construire une tour, par exemple, ailleurs, il ne faut pas que certains d'entre vous viennent nous dire que les habitants n'en veulent pas! Parce que nous dirons que c'est tout à fait dense, que c'est très bien, c'est ce que tout le Conseil veut et que si c'est conforme au statut du sol, nous n'avons rien à faire de la volonté des habitants. Schématiquement, c'est ce que vous êtes en train de nous dire. Nous pensons que lorsqu'il s'agit de projets de logements, il faut respecter la volonté des habitants. Qu'ils habitent du côté de Beaulieu, dans les zones foraines ou à la place de la Palud. Cela n'a pas d'importance, ce sont tous des Lausannois. S'ils prennent la peine de vous dire qu'ils ne sont pas contents, et en plus prennent la peine de passer plusieurs soirées pendant quelques mois, sérieusement, pour construire un projet avec nous, dire ce qu'ils veulent, faire des modifications et nous aider à définir un projet plus acceptable, il faut les respecter. Avec ce préavis, c'est ce que nous faisons.

Je vous remercie de le voter, parce que je pense que c'est un préavis qui est un bon compromis, même s'il ne correspond pas à l'idéal de tous.

M. Guy Gaudard (LE): – Ce qui me heurte pour le moment, c'est l'attitude éthique que la Ville doit manifester dans sa politique immobilière. D'un côté, on cautionne de la villa, d'un autre on donne un immeuble locatif à la rue Curtat, ailleurs on en achète un qui coûte assez cher, et on va le transformer pour environ le même prix. Je ne vois aucune direction logique dans cette politique, et je me demande s'il ne serait pas temps, un jour ou l'autre, d'organiser des assises entre ce Conseil communal et les secteurs immobiliers privés pour définir une ligne de conduite plus ou moins cohérente. Aussi dans le but de savoir dans quelle direction on va naviguer, que nous ne soyons pas convoqués régulièrement pour des préavis qui font des cadeaux, pour d'autres qui aimeraient en faire mais n'en font pas, et pour d'autres encore qui achètent des immeubles à transformer on ne sait pas bien pourquoi.

C'est uniquement la politique que la Ville mène dans le secteur immobilier qui me heurte.

M. David Payot (AGT): – Je voulais remercier chaleureusement la municipale pour son plaidoyer en faveur de la consultation des habitants sur les projets, que ce soit à « Praz-Gilliard » ou à Beaulieu. Et puisqu'il est demandé de la cohérence, j'espère que cette cohérence se retrouvera dans le futur aussi.

M. Roland Ostermann (Les Verts): – Les conclusions du préavis indiquent que nous allons autoriser la Municipalité à accorder un droit de superficie aux conditions figurant dans le préavis. Dans ce cadre, j'aimerais vous présenter l'amendement, qui est d'ailleurs parvenu à tous les membres du Conseil ainsi qu'à M^{me} la directrice, et qui est fondé sur la constatation suivante: lorsqu'un particulier achète un terrain à bâtir en zone de villas A des zones foraines, il peut, selon le règlement, construire sur un sixième de la parcelle. Admettons donc qu'il achète une parcelle de 1200 m². La surface construite sera au plus de 200 m². Il ne pourra pas alors faire valoir que le prix fixé pour le mètre carré ne saurait s'appliquer à l'ensemble de la parcelle et qu'une partie des 1000 m² restants devrait lui être facturée dix fois moins cher.

C'est pourtant ce que fait la Ville. La surface construite est de 1524 m². La parcelle doit donc être au moins six fois plus grande, soit 9144 m². C'est au minimum cette surface qu'il faut prendre en compte dans la facturation du terrain à bâtir, dont le prix a été fixé à Fr. 250.– par mètre carré. Or la Ville a pris en compte non pas ces 9144 m², mais seulement 8007 m². Ce n'est pas admissible. L'amendement vous propose donc de calculer la redevance sur la base des 9144 m² à Fr. 250.– le mètre carré.

Pour le reste, admettons le prix de faveur de Fr. 25.– consenti puisqu'il porte sur une zone de 3039 m², réglementairement constructible, mais où les constructions seront proscrites. Le détail du calcul se trouve sur le document que vous avez reçu et qui est affiché.

Au passage, je vous signale qu'à Montblesson, le prix du terrain avait été évalué à Fr. 325.– le mètre carré, prix de faveur, en raison de l'eau présente dans le sol. Ici, il n'est que de Fr. 250.– et n'est appliqué qu'à une partie du terrain constructible. Comme c'est bizarre... Enfin, j'en ai assez dit, je vous invite à voter l'amendement que vous avez reçu afin de faire respecter les intérêts minimaux de la Commune.

Amendement

Article 9 du droit distinct et permanent de superficie afin de mieux préserver les intérêts financiers de la Commune.

Il s'agit de remplacer :

Article 9 – Redevance

Tant que durera le droit de superficie, le superficiaire devra une redevance annuelle calculée au taux de cinq pour cent

(5%) l'an sur la valeur du terrain fixée à deux millions cent mille francs (Fr. 2'100'000.–); la redevance s'élève ainsi à cent cinq mille francs (Fr. 105'000.–).

Toutefois, afin de faciliter le démarrage de l'opération, la redevance sera perçue progressivement, selon l'échelonnement suivant :

<i>1^{re} année :</i>	<i>Fr. 21'000.–</i>
<i>2^e année :</i>	<i>Fr. 42'000.–</i>
<i>3^e année :</i>	<i>Fr. 63'000.–</i>
<i>4^e année :</i>	<i>Fr. 84'000.–</i>
<i>5^e année :</i>	<i>Fr. 105'000.–</i>

etc.

par

Article 9 – Redevance

Tant que durera le droit de superficie, le superficiaire devra une redevance annuelle calculée au taux de cinq pour cent (5%) l'an sur la valeur du terrain fixée à deux millions trois cent soixante mille francs (Fr. 2'360'000.–); la redevance s'élève ainsi à cent dix-huit mille francs (Fr. 118'000.–).

Toutefois, afin de faciliter le démarrage de l'opération, la redevance sera perçue progressivement, selon l'échelonnement suivant

<i>1^{re} année :</i>	<i>Fr. 23'600.–</i>
<i>2^e année :</i>	<i>Fr. 47'200.–</i>
<i>3^e année :</i>	<i>Fr. 70'800.–</i>
<i>4^e année :</i>	<i>Fr. 94'400.–</i>
<i>5^e année :</i>	<i>Fr. 118'000.–</i>

etc.

Cette modification est fondée sur la constatation suivante :

Le calcul fait sous le point 10.1 du préavis pour fixer la valeur du terrain prend en compte une surface totale de 12'183 m² décomposée en portions de 8007 m² à Fr. 250.– le m² (pour la partie comprenant les constructions) et 4176 m² à Fr. 25.– le m² (pour la partie verger, zone de verdure, biotope).

Or la surface construite est de 1524 m². La parcelle constructible doit être au moins 6 fois plus grande selon le règlement. Les surfaces à prendre en compte sont donc :

6 × 1524 m² = 9144 m² à Fr. 250.– le m² et le solde de 3039 m² à Fr. 25.– le m².

Soit au total 9144 × Fr. 250.– + 3039 × Fr. 25.– = Fr. 2'361'975.– arrondis à Fr. 2'360'000.–.

Le président: – La discussion se poursuit, mais avant de céder la parole à M^{me} Zamora, je souligne que cet amendement ne peut pas être pris en considération. Nous corrigeons ici un règlement d'un droit de superficie, qui est un contrat entre la Municipalité et le superficiaire, et le Conseil communal n'a pas à s'y immiscer.

M^{me} Silvia Zamora, municipale, directrice de la Culture, du Logement et du Patrimoine: – Je commence par répondre à M. Gaudard. Je n’ai pas répondu en effet à sa première question, qui portait sur la qualité des membres du conseil d’administration de Coopéla. Il disait que les personnes qui le composent étaient assez solides, si je résume, pour assumer les risques et les conséquences d’une opération comme celle-là. En même temps, Monsieur Gaudard, vous posiez la question de la faillite. On ne peut pas dire que les mêmes risquent la faillite et sont assez solides. Mais bon... Coopéla est une coopérative comme une autre, composée de gens représentant des milieux divers. Il y en a de toutes sortes, ils se sont présentés d’ailleurs à la séance de commission. On ne demande jamais à un Conseil d’administration d’une coopérative qui a pour objectif de construire du logement et de réinvestir ses résultats dans du logement d’assumer elle-même tous les risques. Vous imaginez bien que plus personne ne se lancerait dans de la coopérative d’habitation à loyer modéré. Ce n’est pas une société qui fait des bénéfices et les empoche à la fin. C’est vraiment une coopérative, comme vous en connaissez plusieurs à Lausanne, la SCHL, la FLCL – ce n’est pas une société coopérative, c’est une fondation, mais l’objectif est le même – Cité-Derrière, et d’autres encore. Je ne pense pas que c’est bien objectif de dire que ça dépend de la composition du Conseil d’administration, on en viendrait à privilégier... Nous avons tout à l’heure un débat sur des questions de copinage, je n’aimerais pas qu’on commence à réagir de cette manière lorsqu’il s’agit de coopératives de logement, parce qu’il y en a de tous les bords, Monsieur Gaudard, et nous travaillons avec toutes.

En ce qui concerne les lignes directrices, j’assiste très volontiers à un forum sur les objectifs et les lignes directrices de la politique immobilière de la Ville. Vous en avez déjà un peu pris connaissance ici, puisqu’il y a eu un préavis sur la politique immobilière⁵. Ces lignes directrices sont claires. Elles ont été approuvées par le Conseil communal. L’objectif est toujours le même: fournir du logement sous des formes différentes et avec une mixité très grande à toute la population lausannoise. Cela va des appartements de secours, ce qui explique l’achat d’immeubles parfois... – nous voyons les deux à quoi je fais allusion... – jusqu’à de la PPE sur droit de superficie, c’est notre doctrine, en passant par le logement subventionné, par l’octroi de soutiens sous forme d’allocation individuelle au logement à du marché libre, par des subventions à du logement subventionné, par du subventionnement uniquement communal à du logement pour étudiants, à du soutien pour des seniors. Cela prend à peu près toutes les formes. Ce ne sont pas des cadeaux. Ce sont des soutiens de la collectivité publique à des gens, pour leur permettre d’accéder au type d’habitat qui leur correspond. Je ne dis pas seulement qui leur convient, mais qui leur correspond. Il correspond évidemment lorsqu’il s’agit de tous les soutiens pour les logements sociaux, et il correspond aux gens qui peuvent se payer de la PPE, par exemple, mais à prix coûtant. Là, c’est peut-être

plus discutable, en tout cas c’est discuté par certains dans ce Conseil. Mais nous le faisons quand même, parce que nous avons l’esprit ouvert. Donc nous avons toute une gamme de soutiens et non de cadeaux destinés à toutes les catégories de Lausannois, pour leur donner la possibilité d’accéder à du logement. Cela explique que parfois, la Ville remet un immeuble, charge aux bénéficiaires de le rénover entièrement. Ils investissent pour les travaux puis le gèrent. Nous intervenons parfois par du subventionné soit par d’autres formes de soutien, en l’occurrence le cautionnement. L’objectif est toujours le même, mais les formes de soutien sont différentes.

Je ne peux évidemment pas accepter l’amendement de M. Ostermann. Je le lui ai déjà dit, nous le lui avons dit en commission, nous pensons que son calcul n’est pas exact. Il fait un calcul uniquement applicable à cette parcelle, comme s’il n’y avait aucune raison qu’une partie soit plus chère et une autre moins chère. Nous avons expliqué que si une partie est moins chère, c’est pour deux raisons. D’abord une partie du terrain n’est pas constructible. Il y a une très forte pente, ce qui laisse peu de terrain en jardin, c’est du terrain en espace vert, il y a une terrasse, mais peu d’espace à plat. Toute une partie avec la pente, le biotope en bas, n’est pas constructible. Deuxièmement, pour la raison évoquée tout à l’heure, notamment par M. Abbet et d’autres, c’est-à-dire la très faible densité. Le coefficient d’utilisation du sol est de 0,21, alors que sur un autre projet que vous avez voté, pas très loin, à Pra Bernard, il est de 0,44. Ce qui est déjà bas. Vous voyez que dans une zone de faible densité, on l’a encore abaissé pour répondre à la volonté des habitants. C’est pour ces raisons, alors que l’opération financière était déjà très serrée, que conjointement entre le Service du cadastre et le Service du logement et des gérances, nous sommes arrivés à ce calcul, qui nous a paru tenir compte de toutes les particularités de l’opération, du terrain et du résultat très peu dense auquel nous étions arrivés. M. Deillon a fait tous ces calculs, nous les avons expliqués en commission, mais nous vous les donnons encore volontiers si vous en voulez le détail. C’est pourquoi nous pensons que c’est un calcul correct.

M. Ostermann dit qu’il ne faut pas prétexter les intérêts de la Ville, mais je pense que c’est en ayant une position trop absolutiste qu’on les prétexterait. Tout le monde a dit qu’il se réjouissait de voir des habitants arriver là-haut. Vous aussi, sûrement, Monsieur Ostermann. Vous nous avez dit que vous n’étiez pas loin. Je suis sûre que vous êtes content de voir des voisins arriver... On voit les difficultés que nous avons à conduire une opération. Si nous étions beaucoup plus exigeants, trop, personne ne construirait là-haut.

Monsieur le Syndic, pas de geste d’impatience, je finis. Le Conseil a duré longtemps, je dois aussi pouvoir expliquer.

M. Roland Ostermann (Les Verts): – Une brève réponse à M^{me} Zamora. Effectivement, une partie n’est pas construite et j’admets tout à fait que la partie qui dépasse le règlement soit facturée à un prix moins élevé. Il n’empêche que pour

⁵BCC 2008-2009, T. II (N° 13/II), pp. 499 ss.

n'importe quel acheteur d'une parcelle, on facture le prix plein pour six fois la partie constructible ; ici, c'est sur six fois la partie construite qu'on devrait faire le calcul. C'est ce que je propose. Cela ne fait pas une différence énorme pour les futurs propriétaires, mais le calcul fait par la Ville, qui est d'une obscurité totale, doit être revu. On nous dit qu'il faut prendre 8000 m². Pourquoi 8000 et pas les 9000 et quelques que je propose ? On n'en sait rien.

Alors maintenant je vais vous dire comment sont élaborés les chiffres pour ce projet lors de la mise à l'enquête : surface des parcelles, 69'953 m². C'est juste. Surface totale en zone à bâtir : 69'952 m². C'est complètement faux, c'est 12'469. Surface bâtie : 1158 m². C'est la surface qui a été reprise dans le préavis et confirmée en commission, raison pour laquelle je n'ai alors pas présenté l'amendement, parce qu'il n'y avait aucune raison de le faire si ce chiffre était correct. Je l'ai toutefois mis en cause, en disant que sur la feuille d'enquête, c'était 1524, après correction à la main. On m'a dit que non, que 1158 était juste et que c'était la base des calculs. On m'a regardé dans les yeux en me disant qu'on ne doit pas tenir compte des surfaces de garage, etc. La note que nous avons reçue après coup dit exactement le contraire. La surface construite est bien de 1524 m² et pas de 1158 m². Au passage, la personne qui a corrigé le dossier d'enquête aurait pu, sur la base de ce chiffre modifié, corriger les autres données. Cela n'a pas été fait. On apprend par exemple que le coefficient d'occupation du sol est de 0,017, alors qu'il est en tout cas dix fois plus grand. Le cube SIA, pour vous montrer comment on contrôle ces dossiers, équivaut à 13'844'400 m³. Il faut y aller ! Cela n'a pas été corrigé. J'ai fait le calcul, ça fait 53,8 centimes le m³ SIA. Ce n'est pas cher. Mais ce doit être bigrement haut de plafond !

On est parfois un peu démuni, en commission, pour présenter un amendement sur la base de chiffres flottants. Quand j'ai eu le chiffre exact, j'ai refait le calcul et je pense que cette base de calcul est correcte. Le reste n'est que brouillard.

M^{me} Silvia Zamora, municipale, directrice de la Culture, du Logement et du Patrimoine : – Non merci, Monsieur le Président. Je renonce. Je ne veux pas fatiguer le Conseil et je rappelle que tous ces chiffres ont été établis par Cadastre, Urbanisme, Commission immobilière. Ils ont probablement fait tout faux. Donc je renonce à vous donner tous les calculs.

M. Roland Ostermann (Les Verts) : – Monsieur le Président, je vous demande simplement de projeter la demande de permis de construire pour voir si j'affabule sur les chiffres. Je n'ai rien à ajouter.

M. Olivier Français, municipal, directeur des Travaux : – Un permis de construire, c'est un acte déposé par le propriétaire, ce n'est pas automatiquement celui qui est valable et le seul acceptable. Bien souvent, nous corrigeons ces

chiffres qui parfois, comme l'a relevé M. Ostermann, ne sont pas très justes. En attendant, ce qui est sûr, c'est que les contrôles ont été effectués par les services cités par M^{me} Zamora et que le contrat, tel qu'il est présenté, est conforme au relevé officiel du cadastre.

Le président : – La discussion se poursuit. Elle n'est plus demandée, elle est close. Nous allons passer au vote. Comme je l'ai dit, cet amendement est irrecevable, puisqu'il s'agit d'un contrat entre la Ville de Lausanne et le superficiaire. Le Conseil ne peut pas s'immiscer dans un contrat, cela aurait dû être fait en commission. Ce n'est pas la faute du plenum si les commissions ne font pas leur travail convenablement.

Nous passons au vote de ces conclusions et je demande à M^{me} la rapportrice de nous donner les déterminations de la commission. Mais M. Pierre Santschi a demandé la parole.

(Exclamations.)

M. Pierre Santschi (Les Verts) : – Je m'étonne. On nous demande de voter un règlement, nous devrions voter chaque fois qu'il y en a un. Par conséquent, normalement, vous devriez pouvoir permettre l'amendement de l'article 9. Surtout, ce que nous venons d'entendre démontre que nous travaillons vraiment sur des chiffres flottants. Personnellement, j'aurais une solution, qui permettrait peut-être de régler le problème. C'est de renvoyer le vote et que la commission se penche sur le problème pour que nous puissions ensuite savoir quels sont les vrais chiffres de toute cette affaire. Actuellement, je retire une impression de brouillard telle que je ne comprends pas comment on ose nous présenter des choses pareilles.

M. Roland Ostermann (Les Verts) : – Je crois avoir expliqué pourquoi l'amendement ne pouvait pas être présenté en commission. Sur la base d'un élément du préavis dont on m'a opposé qu'il était correct, l'amendement ne se justifiait pas. Cet élément s'étant ensuite révélé erroné, l'amendement a maintenant sa raison d'être. Quant aux chiffres qui figurent sur la feuille d'enquête, on nous a dit qu'ils ne sont le fait que du propriétaire seul ; je tiens à rappeler qu'ici le propriétaire qui a mis à l'enquête, avec ces chiffres fantaisistes, c'est la Ville de Lausanne.

Le président : – Formellement, une proposition de renvoi a été faite. Est-ce que dix membres de ce Conseil sont d'accord ? C'est le cas. Cet objet sera renvoyé à la prochaine séance. Il est ainsi momentanément clos.

Le président : – Nous passons à la suite de notre ordre du jour. Dernier objet pour lequel l'urgence a été demandée, le point R120. J'appelle à cette tribune M. Gaudard.

Remplacement des conduites industrielles des réseaux souterrains et modification de l'éclairage public et de l'arborisation dans le cadre de la désaffectation de la ligne tl et du réaménagement de la chaussée de la rue du Bugnon et de l'avenue de la Sallaz

Préavis N° 2010/21

Lausanne, le 21 avril 2010

Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs,

1. Objet du préavis

Par le présent préavis, la Municipalité sollicite un crédit d'investissement du patrimoine administratif de Fr. 4'945'000.– pour financer le remplacement de conduites vétustes des réseaux d'eau, d'assainissement, d'électricité et de gaz, la pose de tubes et de chambres de tirage pour le téléseu, la modification de l'éclairage public suite à la désaffectation définitive de la ligne tl et le réaménagement de la chaussée et des trottoirs de la rue du Bugnon et d'une partie de l'avenue de la Sallaz, ainsi que le renouvellement de l'arborisation située le long du côté est de l'avenue de la Sallaz.

Le financement du revêtement et des aménagements routiers, piétonniers et paysagers pour cette zone est compris dans le rapport préavis 2005/78 du 27 octobre 2005¹, qui précisait que le financement des travaux présentés dans le présent préavis serait sollicité de manière séparée ultérieurement, une fois la décision des tl prise quant à l'avenir du tronçon concerné.

Les travaux de surface déjà financés étant induits par la restructuration du réseau tl et inclus dans la liste des projets urgents du trafic d'agglomération, ils bénéficient d'une subvention de l'ordre de 27% par le fonds fédéral d'infrastructures pour le trafic d'agglomération.

¹Préavis N° 2005/78 du 27 octobre 2005 intitulé «Métro m2 et Réseau tl 08 – Réaménagement des espaces publics. Couverture du m2 entre la rue du Liseron et l'avenue de Cour. Réponse à la motion M. Zuercher», Bulletin du Conseil communal, séance N° 13/1 du 7 février 2006, pp. 494-531.

2. Table des matières

1. Objet du préavis	1041
2. Table des matières	1042
3. Préambule	1042
3.1 <i>Historique</i>	1042
4. Situation actuelle	1044
4.1 <i>Etat des conduites d'eau potable</i>	1044
4.2 <i>Eclairage public</i>	1045
4.3 <i>Arborisation</i>	1045
5. Projets d'aménagements	1045
5.1 <i>Réseaux souterrains</i>	1045
5.1.1 Réseau d'eau	1045
5.1.2 Réseau d'assainissement	1046
5.1.3 Réseau d'électricité	1046
5.1.4 Réseau de gaz	1046
5.1.5 Télé-réseau	1046
5.2 <i>Aménagements de surface : éclairage public</i>	1047
5.2.1 Choix du matériel	1047
5.2.2 Economie d'énergie	1047
5.2.3 Respect des normes	1047
5.2.4 Remarques sur la technologie LED	1047
5.3 <i>Aménagements de surface : arborisation</i>	1048
6. Programme des travaux	1048
7. Aspects financiers	1049
7.1 <i>Crédit d'investissement</i>	1049
7.2 <i>Conséquences sur le budget</i>	1050
7.3 <i>Plan des investissements</i>	1050
8. Conclusions	1051

3. Préambule

3.1 *Historique*

La mise en service du m2 s'est accompagnée d'une importante restructuration du réseau tl en 2008. Plusieurs lignes tl ont été modifiées et de nouvelles lignes ont été créées pour offrir aux usagers un bon transfert entre le réseau de surface et le réseau souterrain.

Le préavis N° 2005/78 anticipait sur les réaménagements de l'espace public suite à la création des nouvelles lignes tl, à la construction du m2 et à la réaffectation de voies qui étaient réservées aux bus. Il annonçait que les interventions sur les réseaux souterrains et l'éclairage public seraient financées séparément au fur et à mesure de l'avancement des travaux. Pour l'éclairage public, le financement a été complété par le préavis 2007/7², qui annonçait lui-même que les investissements pour la rue du Bugnon seraient sollicités ultérieurement :

² Préavis N° 2007/7 « Installation, réaménagement et mise en conformité de l'éclairage public sur les tracés des transports publics », BCC, séance N° 15 du 15 mai 2007, pp. 487-496.

« Sur la ligne rue du Bugnon–avenue de la Sallaz qui sera désaffectée, l'éclairage actuel est suspendu à des mâts tl vétustes, datant des années 1940. Il sera remplacé par un éclairage sur mâts et fera l'objet d'un préavis spécifique ultérieur. Ces travaux sont planifiés sur deux ans, de 2010 à 2011. Ils seront coordonnés avec les travaux de réfection de la voirie, déjà financés dans le cadre du préavis 2005/78, menés par la direction des Travaux. »

Le préavis 2005/78 a en effet sollicité et obtenu un crédit de 3.990 millions de francs nécessaires au réaménagement de la voirie, des trottoirs, des passages piétons, de la signalisation et des aménagements paysagers pour le tracé concerné par le présent préavis.

Le projet de réaménagement élaboré en 2005 a été adapté pour tenir compte des évolutions suivantes :

- la mise en service du métro m2 ;
- l'adoption d'une nouvelle norme des professionnels de la route et des transports concernant l'usage des bandes polyvalentes colorées sur la voirie en juin 2009 ;
- la nécessité d'assainir prioritairement la section entre la place de l'Ours et la rue Montagibert au sens de l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit (OPB) ;
- la dégradation de l'état sanitaire de certains arbres se situant sur le côté est de l'avenue de la Sallaz ;
- la mise en place d'un nouveau concept d'éclairage public.

Globalement, le projet de réaménagement de l'axe Bugnon–Sallaz consiste à répartir la chaussée en deux voies de circulation, celle montante de 2,6 m de large et celle descendante de 3 m, à baliser une bande colorée de 2,0 m au centre de la voirie et à marquer une bande cyclable montante de 1,4 m. Le but de cette structuration optique de la chaussée est de favoriser une conduite plus prudente des véhicules motorisés et de permettre aux ambulances de dépasser par le centre les voitures rabattues sur les côtés de la route.

Les îlots des passages piétons et les bornes qui les signalent sont franchissables par les véhicules d'urgence.

La réduction du gabarit de la chaussée donne la possibilité d'élargir le trottoir est, du côté du front des bâtiments, alors que le trottoir ouest est, dans l'ensemble, maintenu. Dans le secteur inférieur, le trottoir est élargi, tous les arbres sont déplacés et positionnés en bordure de voirie en alternance avec les places de stationnement. Sur le trottoir ouest, un mobilier urbain donne l'occasion aux piétons d'admirer la vue sur la cathédrale et la ville.

Au niveau de l'esplanade d'entrée du CHUV, une zone d'attente permet aux véhicules descendants de se présélectionner pour tourner à gauche en direction du CHUV. Un passage piéton supplémentaire est ajouté au droit de la station du m2. L'espace vers l'entrée du chemin des Falaises est agrémenté par du mobilier urbain et de la végétation.

Le tronçon supérieur, le long de l'ancien cimetière, est déjà pourvu d'une berme végétalisée à l'ouest séparant le trottoir de la chaussée. Cette répartition est maintenue telle quelle. Le trottoir bénéficie d'une largeur supplémentaire, les arbres sont déplacés en bordure de voirie. Sur la première partie en dessus de l'avenue Decker, une alternance d'arbres et de places de stationnement est créée. Au-delà, une berme végétalisée est réalisée face à celle existant sur le côté ouest.

Le projet de réaménagement de l'avenue du Bugnon fait partie intégrante du rapport préavis 2005/78 du 27 octobre 2005 « Métro m2 et réseau tl 08 – réaménagement des espaces publics – couverture du m2 entre la rue du Liseron et l'avenue de Cour ». Dans ce cadre, il est inclus dans les projets retenus par la Confédération pour l'aide urgente au trafic d'agglomération. La participation fédérale pour le réaménagement de l'avenue du Bugnon représente un ordre de grandeur d'environ 27% sachant que ce projet est estimé à 3'990'000.– (y compris génie civil, marquage, régulation et Parcs et Promenades).

Dans le cadre du controlling financier imposé par la Confédération, lors de l'élaboration de la convention, la Ville de Lausanne s'est engagée sur des dates de réalisation des différents projets qu'il s'agit de respecter au mieux.

Le préavis n'a pu être soumis plus tôt à votre Conseil parce qu'il dépendait de la décision finale des tl quant à la désaffectation définitive de la ligne aérienne Bugnon-Sallaz, conservée depuis la mise en service du m2 comme ligne de secours en cas de perturbation du trafic. Les tl ont finalement décidé de son démantèlement complet en janvier 2010, ouvrant la voie aux travaux de réaménagement prévus dans le préavis 2005/78, et nécessitant le financement du remplacement de l'éclairage public – aujourd'hui essentiellement combiné aux mâts de la ligne tl – et des travaux sur les réseaux souterrains permis par l'ouverture d'un chantier de cette ampleur.

Le coût du démantèlement des mâts tl est entièrement à la charge des tl.

4. Situation actuelle

Les travaux présentés dans le présent préavis impliquent des modifications importantes pour le réseau d'eau et pour l'éclairage public. Pour les réseaux d'électricité, de gaz et d'assainissement, ainsi que pour le téléseu, il s'agit de profiter de l'ouverture de fouilles pour effectuer de l'entretien, des rénovations et de la pose d'infrastructures anticipant l'augmentation de la demande (pose de tubes vides pour l'électricité et le téléseu) de sorte à limiter autant que possible les interventions ultérieures à des ouvertures ponctuelles du revêtement de surface.

Le coût de l'arborisation du bas de la rue du Bugnon est financé par le préavis 2005/78. Toutefois, entre-temps, l'état sanitaire des arbres du haut de la rue et de l'avenue de la Sallaz s'est dégradé et nécessite une intervention. Cette partie de l'arborisation est financée par le présent préavis.

4.1 Etat des conduites d'eau potable

La rue du Bugnon et l'avenue de la Sallaz constituent un axe important pour eauservice, en raison de la présence du réservoir du Calvaire au niveau de leur jonction. C'est l'un des plus anciens réservoirs encore en fonction. Son alimentation est assurée de plusieurs manières :

- par pompage depuis la station de Lutry, via le réservoir de Montétan ;
- par pompage depuis la station de Saint-Sulpice, via le réservoir de Montétan ;
- par gravité, par les conduites du Pays-d'Enhaut et du Pont-de-Pierre.

Ce réservoir est un élément essentiel de la distribution de l'eau au centre de Lausanne. De plus, il est la pièce maîtresse pour assurer l'alimentation en cas de crise : son approvisionnement majoritairement gravitaire et sa situation à proximité de l'usine électrique de Pierre de Plan, font que ce réservoir peut assurer une alimentation minimum de la ville en cas d'arrêt des pompes (en cas de coupure électrique prolongée par exemple) ou d'arrêt des usines de filtration de Lutry et de Saint-Sulpice.

Le réseau de distribution est très ancien dans ce secteur. Il ne respecte plus les exigences pour la défense incendie, ni les besoins actuels et futurs de cette zone hospitalière.

Une des conduites principales, qui assure l'alimentation du réseau attaché à ce réservoir et emprunte la rue du Bugnon jusqu'à la place de l'Ours, date du début du XX^e siècle. Seuls deux tronçons ont été rénovés, respectivement en 1980 et en 1994 : celui de la rue du Bugnon à la hauteur du CHUV au moment de la construction de ce dernier, et le tronçon Pierre-de-Plan–place de la Sallaz.

Trois régimes de pression sont présents à la rue du Bugnon : les conduites d'amenée (Pays d'Enhaut et Pont-de-Pierre), le régime de pression Calvaire et le régime de pression Grangette.

- Conduites d'amenée, sur le tracé compris entre le carrefour Pierre-Decker et le réservoir du Calvaire :
 - la conduite du Pays d'Enhaut, en fonte grise, de diamètre 500 mm, rénovée en 1954 ;
 - la conduite du Pont-de-Pierre, en fonte grise, de diamètre 350 mm, rénovée en 1934.
- Régime de pression Calvaire :
 - une conduite de distribution en fonte grise, de diamètre 500 mm, posée en 1897-1898 environ, de la place de l'Ours au réservoir du Calvaire, dans le côté est de la chaussée ;
 - une conduite de distribution et de défense incendie en fonte ductile, de diamètre 150 mm, posée en 1985, entre la place de l'Ours et la rue Mathurin-Cordier, en parallèle à la conduite décrite ci-dessus.
- Régime de pression Grangette :
 - une conduite de refoulement en fonte ductile, de diamètre 300 mm, posée en 1980, entre les carrefours de l'avenue Montagibert et Pierre-Decker, dans le côté ouest de la chaussée ;
 - une conduite de distribution et de défense incendie, en fonte ductile, de diamètre 150 mm, posée en 1980, en parallèle à la conduite de refoulement décrite ci-dessus ;
 - une conduite de refoulement en fonte grise, de diamètre 250 mm, posée en 1946 et 1965, entre les carrefours de Pierre-Decker et Pierre-de-Plan, dans le côté est de la chaussée ;

- une conduite de distribution et de défense incendie, en fonte grise, de diamètre 100 mm, posée en 1875 environ, sur le même tracé dans le trottoir ouest ;
- une conduite assurant le refoulement et la distribution, en fonte ductile, de diamètre 300 mm, posée en 1994, entre les carrefours de Pierre-de-Plan et la place de la Sallaz, dans le côté est de la chaussée.

Il est important de préciser que les conduites en fonte, hormis les tronçons remplacés depuis 1980, font partie de cette catégorie de tuyaux qui présentent des risques élevés de fuites ou de ruptures, de par leurs caractéristiques de fabrication. Ce qui s'est vérifié malheureusement à plusieurs reprises ces dernières années, nécessitant des interventions d'urgence.

4.2 *Eclairage public*

L'éclairage des espaces publics en ville de Lausanne est principalement composé de candélabres, de systèmes d'éclairages muraux fixés aux façades de bâtiments et par des luminaires suspendus à des câbles. Afin de limiter l'impact visuel sur le paysage urbain et de minimiser les coûts d'installation, les mâts et les câbles porteurs soutenant les lignes électrifiées des tl sont également conçus pour permettre la suspension de luminaires.

L'éclairage public de la rue du Bugnon et de l'avenue de la Sallaz utilise, pour la grande majorité des luminaires, un support conjoint avec les lignes tl. Sur 73 luminaires, seuls 6 sont montés sur des candélabres classiques. Les luminaires sont tous équipés de lampes sodium 150 W produisant un éclairage jaune. Les vasques et les réflecteurs sont désuets et ont des rendements inférieurs aux technologies actuelles, même équipés de lampes performantes à vapeur de sodium³.

La durée de vie moyenne des équipements de l'éclairage public est de 25 à 35 ans. Nombre de ces installations subissent un vieillissement accéléré en raison des fortes sollicitations provoquées par des conditions atmosphériques extrêmes, le salage hivernal ou les vibrations dues au trafic routier. Sur le tronçon concerné, le matériel est de fabrication ancienne et est âgé de 25 à 45 ans.

Les progrès techniques réalisés depuis leur installation sont significatifs, notamment en matière d'efficacité énergétique (meilleure étanchéité pour une réduction des coûts d'entretien, réflecteurs et ampoules mieux adaptés aux luminaires, composants d'allumage et d'éclairage plus performants et plus économes en énergie, etc.).

4.3 *Arborisation*

L'arborisation actuelle située du côté est de l'avenue de la Sallaz sur le tronçon entre la rue Pierre-Decker et le collège de la Sallaz est composée de 35 tilleuls conduits en arbres d'avenue. Tous ces arbres ont été remplacés entre 1998 et 2005 dans le cadre du renouvellement courant de l'arborisation par l'équipe d'entretien du Service des parcs et promenades. Un relevé récent de l'état sanitaire de ces arbres met en évidence d'importantes carences de développement des couronnes des arbres. Selon l'analyse du Service des parcs et promenades, ces carences de développement sont dues essentiellement à la nature des fosses de plantation dont le volume et la qualité des terres sont insuffisants.

Précisons également que le projet de réaménagement de l'avenue de la Sallaz conduit à un élargissement du trottoir est et qu'en conséquence les arbres actuels se retrouveraient au milieu du trottoir projeté. Cette situation ne permet pas une utilisation optimale du trottoir, tant pour le confort des piétons que pour le passage des véhicules d'entretien assurant le nettoyage et le déneigement.

5. **Projets d'aménagements**

5.1 *Réseaux souterrains*

5.1.1 Réseau d'eau

Les conduites du réseau Grangette qui n'ont pas été remplacées lors des interventions de 1980 et 1994 seront changées. Ces deux tronçons seront remplacés par une seule conduite de diamètre 300 mm, qui assurera les fonctions de distribution et de pompage. Cette conduite sera en fonte ductile, protégée par un revêtement intérieur et extérieur en polyuréthane.

³Dans le cadre du programme d'amélioration de l'efficacité énergétique, actuellement 82% des sources lumineuses sont du type à vapeur de sodium haute pression. Celles à vapeur de mercure, moins efficaces, équipent encore 12% des points lumineux. Un programme d'assainissement prévoit de réduire cette proportion à 5% environ d'ici 2012. Enfin, les sources fluorescentes (tubes fluorescents, lampes fluorescentes compactes) sont utilisées pour 6% des points lumineux.

La conduite de départ du réservoir du Calvaire sera remplacée jusqu'à la place de l'Ours par une nouvelle canalisation de diamètre 400 mm en fonte ductile, protégée par un revêtement intérieur et extérieur en polyuréthane ;

Les conduites du Pays-d'Enhaut et du Pont-de-Pierre seront remplacées par des tuyaux de même type que ci-dessus, respectivement de diamètre 600 mm et 400 mm, depuis le carrefour de Pierre-Decker jusqu'au raccordement au nouveau réservoir.

5.1.2 Réseau d'assainissement

La rue du Bugnon est équipée d'un collecteur unitaire permettant l'évacuation des eaux de la chaussée et des bâtiments attenants à la rue, à partir du carrefour Sallaz/Beaumont jusqu'à la place de l'Ours. La rue du Bugnon est située dans le bassin versant «Flon centre», qui fait partie des secteurs unitaires communaux, conformément au plan à long terme des canalisations adopté par la Municipalité en 1985. Il n'est donc pas prévu d'opter pour un système séparatif d'évacuation des eaux, en revanche les travaux du Bugnon présentent l'opportunité de rénover les conduites les plus vétustes.

En effet, suite à l'inspection par caméra du collecteur existant à la rue du Bugnon, il a été constaté que certains tronçons étaient en mauvais état et qu'un tronçon était dans un état particulièrement critique. Le service d'assainissement prévoit le remplacement intégral de ce tronçon, soit environ 160 m, et un gainage-chemisage de deux tronçons du collecteur pouvant être réhabilités par des techniques «sans tranchée», soit sur une longueur d'environ 280 m.

Le solde du collecteur nécessite encore quelques réfections ponctuelles qui seront également réalisées par robotique.

5.1.3 Réseau d'électricité

Quatre liaisons moyenne tension vétustes et inadaptées au niveau actuel de tension (11 kV) seront changées. Pour ce faire, deux tubes de diamètre 120 mm seront posés entre le poste de transformation Ours et la galerie technique menant au poste de transformation de Pierre-de-Plan. Une batterie de tubes sera également installée dans le carrefour de la place de l'Ours pour permettre le remplacement de deux liaisons moyenne tension entre les postes de transformation Ours, Marterey et Langallerie.

En outre, deux tubes de diamètre 120 mm seront ajoutés systématiquement à chaque traversée de route effectuée pour l'alimentation de l'éclairage public à la hauteur des passages piétons. Ces tubes de réserve permettront d'éviter une fouille complète et les perturbations de trafic qu'elles impliquent dans les zones où l'augmentation prévisible de la consommation nécessitera à terme de renforcer la capacité du réseau.

De plus, une chambre de jonction des câbles de la liaison 125 kV reliant le poste de Pierre-de-Plan au poste de Bellefontaine sera déplacée en anticipation de l'agrandissement du bâtiment de la rue du Bugnon 44 qui abrite notamment les urgences.

5.1.4 Réseau de gaz

Les conduites de distribution et de transport seront remplacées de la place de l'Ours jusqu'à l'avenue Montagibert. Il s'agit d'une conduite haute pression de diamètre 300 mm et de conduites basse pression de diamètre 200 mm, datant de 1975.

En outre, un tronçon haute pression d'environ 170 m sera désaffecté.

5.1.5 Téléréseau

Le service multimédia prévoit la pose de 4 tubes ainsi que la construction de chambres d'épissures et de tirages sur l'axe la Sallaz et place de l'Ours. L'infrastructure en tube de cet axe important est actuellement insuffisamment équipée pour permettre à moyen terme de sécuriser le réseau en fibre optique en assurant une redondance dans l'interconnexion de plusieurs stations d'équipements actifs.

Ces travaux permettront également d'augmenter la capacité du réseau pour l'acquisition de nouveaux clients et d'envisager le déploiement du réseau en fibre optique jusque dans les appartements (Fiber to the home ou FTTH).

Les diverses chambres posées à des emplacements stratégiques permettront d'éviter des travaux de génie civil lors d'interventions sur le réseau pour le remplacement ou la pose de câbles.

A des fins d'économie et de synergies, le service multimédia et l'éclairage public ont convenu que ces chambres seraient utilisées en commun.

5.2 Aménagements de surface : éclairage public

5.2.1 Choix du matériel

Les mâts tl servant de support aux luminaires de l'éclairage public seront démantelés et remplacés par des candélabres d'une hauteur de 10 mètres hors sol, avec des crosses présentant un avancement de 2 mètres permettant de se dégager au maximum de la couronne des arbres.

Les luminaires prévus sont équipés de réflecteurs multi-couches de seconde génération, développés pour les nouvelles lampes à décharge de type CosmoPolis, à iodures céramiques de teinte blanche d'une température de couleur chaude. Cet éclairage blanc donne un meilleur rendu des couleurs (ambiance plus agréable) et améliore le sentiment de sécurité.

Les luminaires CosmoPolis offrent la meilleure efficacité lumineuse en lumière blanche pour l'éclairage extérieur. Ils présentent un flux lumineux mieux dirigé, un meilleur rendement, ainsi qu'une meilleure uniformité de l'éclairage sur la chaussée et le trottoir. Les frais d'entretien sont également réduits grâce à une meilleure étanchéité (moins de saleté à l'intérieur du luminaire) et des vasques en verre autonettoyant.

L'utilisation de réflecteurs multi-couches et de lampes de type CosmoPolis, permet de procéder à une implantation unilatérale des candélabres avec un espacement de 33 à 36 m entre chacun d'eux. Cette efficacité lumineuse permet de réduire fortement le nombre de luminaires, aujourd'hui implantés bilatéralement sur la majorité du tronçon.

Les 73 luminaires actuels de 150 W à vapeur de sodium haute pression seront en effet remplacés par 43 luminaires de 140 W et 19 luminaires de 45 W pour l'éclairage du trottoir, montés sur 43 candélabres de type décoratif routier.

5.2.2 Economie d'énergie

Le remplacement du matériel actuel par du matériel plus efficace permettra une économie d'énergie de l'ordre de 20'000 kWh par an, soit l'équivalent de la consommation annuelle de 5 ménages consommant 4'000 kWh par an. La consommation annuelle actuelle de 73 luminaires de 150 W avec 12% de pertes (consommation de l'appareillage ferromagnétique) et un fonctionnement de 4300 heures représente environ 53'000 kWh. La consommation annuelle de la nouvelle installation comportant 43 luminaires de 140 W (éclairage routier) et 19 luminaires de 45 W (éclairage piétonnier) avec 8% de pertes (pour l'appareillage électronique) et une durée de fonctionnement identique s'élèvera à environ 33'000 kWh. La différence d'environ 20'000 kWh représente une économie de plus de 37%.

5.2.3 Respect des normes

Un bon éclairage doit augmenter le confort et la sécurité de déplacement du piéton et du trafic routier, sans pour autant nuire à la qualité de vie des habitants et de la faune. Une étude d'éclairage a été réalisée afin de respecter les valeurs d'éclairement et les uniformités selon les normes européennes en matière d'éclairage public SN/EN 13201-2-3 et 4, ainsi que les recommandations de la Société suisse de l'éclairage (SLG).

5.2.4 Remarques sur la technologie LED

Il faut rappeler que les industriels de l'éclairage sont aujourd'hui en phase d'apprentissage face à la technologie des diodes électroluminescentes, les LED (Light-Emitting Diode), qui provient à l'origine du secteur de l'électronique, qui reste son premier marché (pour les appareils mobiles, les écrans, l'automobile, etc). Cette technologie présente des avantages qui ouvrent des perspectives intéressantes pour ces industriels qui cherchent à l'adapter aux besoins particuliers de l'éclairage, y compris l'éclairage extérieur dans ses différentes formes d'utilisation (éclairage fonctionnel de type routier, ambiance, grands espaces, illuminations). Les lampes LED offrent une durée de vie importante (de 30'000 à 50'000 heures, contre 12'000 à 16'000 heures pour les lampes à décharge), une bonne résistance aux chocs et permettent un allumage rapide.

Des applications efficaces sont déjà développées pour les éclairages d'ambiance et l'illumination du patrimoine. Pour ces applications, les SIL testent actuellement des luminaires LED sur la place de la Madeleine (installés en remplacement de lampes à vapeur de mercure) et pour illuminer l'œuvre du giratoire de Vers-chez-les-Blanc (7 projecteurs LED d'une puissance totale de 60 W suffisent, alors qu'un éclairage équivalent avec des lampes à décharge aurait nécessité une puissance de 4 fois 35 W, soit 140 W au total). Il s'agit de vérifier que les spécifications sur la durée de vie et la maintenance sont conformes aux indications fournies par les fabricants⁴.

Si l'application de LED pour les illuminations d'objets sont bien adaptées, ce n'est pas encore le cas pour l'éclairage routier. L'utilisation de luminaires LED pour l'éclairage de la rue du Bugnon et de l'avenue de la Sallaz aurait par exemple entraîné aussi bien des coûts supplémentaires qu'une consommation d'énergie supérieure. En effet, la puissance et le flux lumineux limité des luminaires LED routiers actuels n'auraient pas permis une implantation unilatérale et auraient impliqué un nombre plus important de luminaires, entraînant une consommation supérieure à celle des luminaires retenus, ainsi que des coûts d'acquisition, des coûts de génie civil et un encombrement de l'espace public plus importants.

Un avis récent (février 2010) de l'Agence française de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie (Ademe)⁵ conclut encore que « les LED constituent une technologie prometteuse en matière d'éclairage économe » mais que « les performances des lampes utilisant des LED doivent toutefois encore progresser, en particulier en matière d'efficacité énergétique⁶. »

5.3 Aménagements de surface : arborisation

Compte tenu des carences de développement des arbres existants décrites au chapitre 4.3, le projet prévoit leur remplacement par la plantation de 29 arbres repositionnés en bordure du futur trottoir projeté. Dans la partie aval, 9 arbres sont placés en alternance avec les places de stationnement prévues et dans la partie supérieure, 20 arbres s'intègrent le long d'une berme végétalisée faisant ainsi écho à celle située en face, le long de l'ancien cimetière de la Sallaz et renforçant le caractère paysager de ce secteur au caractère moins urbain.

La nouvelle implantation des arbres permet d'offrir un trottoir généreux et libre d'obstacles. Le passage des véhicules d'entretien pour le nettoyage et le déneigement est également grandement facilité.

Le faible encombrement du sous-sol par des conduites et canalisations dans l'emprise des futurs arbres projetés permet la réalisation de nouvelles fosses de plantation aux volumes adaptés garantissant le bon développement de la future arborisation. Seule une conduite de gaz devra être déplacée sur une portion d'environ 80 mètres.

6. Programme des travaux

Il est prévu de remplacer les conduites industrielles au plus vite. Le début des interventions est planifié à partir de mi-2010, et la durée des travaux principaux est estimée à environ 12 mois. Eauservice devra encore intervenir fin 2012 et début 2013, pour réaliser la liaison définitive des canalisations d'arrivée et de départ du réservoir du Calvaire dont la rénovation est prévue, sous réserve d'acceptation du financement, dès 2012. Les travaux de réfection de la chaussée et les aménagements des espaces publics et paysagers, prévus par le préavis 2005/78 pourront se réaliser par étapes suite aux interventions des services et se terminer en 2011.

⁴D'autres tests sont prévus, notamment en matière d'éclairage d'ambiance pour le réaménagement de la place de la Sallaz. Un luminaire de type routier produit en Italie semble prometteur et sera probablement testé sur des candélabres existants, qui devront présenter la hauteur et l'interdistance nécessaires au respect des normes de sécurité en matière d'éclairage de la chaussée, sur un tronçon encore à déterminer.

⁵Etablissement public français à caractère industriel, en charge des technologies vertes, de l'enseignement supérieur et de la recherche et des négociations sur le climat, placé sous la tutelle conjointe des ministères en charge de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de la mer.

⁶L'Ademe relève notamment que si une diode seule affiche un rendement énergétique très bon (environ 100 lm/W et jusqu'à 135 lm/W pour les plus performantes en laboratoire), une lampe à LED (réunissant plusieurs dizaines de diodes) offre un rendement qui chute, compris entre 40 et 50 lumens/watt. Cette baisse de rendement est liée à la chaleur produite par les diodes accolées dans la lampe, au niveau de la surface d'implantation. La recherche et le développement industriels doivent donc encore progresser. Il est probable que les grands fabricants présenteront des modèles de luminaires LED routiers efficaces dans les 3 à 5 ans à venir, avec des conditions de garanties similaires à celles qu'ils offrent pour les luminaires à lampes à décharge. A ce jour, les conditions de garanties, la capacité à les assumer, et la pérennité des fabricants actuels de luminaires LED présentent des incertitudes.

7. Aspects financiers

7.1 Crédit d'investissement

Le coût total des travaux, estimé et devisé sur la base des prix en vigueur en 2010, est de Fr. 4'945'000.– (TTC) et se compose des éléments suivants :

	Montant	Total
Direction des travaux		
<i>Service d'assainissement</i>		480'000
<i>Eauservice</i>		1'900'000
Total pour la Direction des travaux		2'380'000
Direction des Services industriels		
<i>Service de l'électricité « Eclairage public »</i>		
Génie civil	257'000	
Matériel	185'000	
Main-d'œuvre interne	35'000	
Intérêts intercalaires	10'000	
<i>Service de l'électricité « Réseau souterrain »</i>		
Génie civil	545'000	
Matériel	167'000	
Main-d'œuvre interne	101'000	
Intérêts intercalaires	17'000	1'317'000
<i>Service du gaz et du chauffage à distance</i>		
Génie civil	230'000	
Matériel	50'000	
Soudure	60'000	
Main-d'œuvre interne	40'000	
Intérêts intercalaires	8'000	388'000
<i>Service multimédia</i>		
Génie civil	420'000	
Matériel	100'000	520'000
Total pour la Direction des Services industriels		2'225'000
Direction de la sécurité sociale et de l'environnement		
<i>Service des parcs et promenades</i>		340'000
Total pour la Direction de la sécurité sociale et de l'environnement		340'000
Coût total des travaux		4'945'000

7.2 Conséquences sur le budget

Les charges financières annuelles pour chaque service, calculées selon la méthode de l'annuité constante avec un taux d'intérêt de 4% pour la Direction des Services industriels, de 3,5% pour les directions des Travaux et de la Sécurité sociale et de l'environnement, et avec les durées d'amortissement spécifiées ci-dessous entre parenthèses, se présente au total à Fr. 301'873.–, répartis comme suit :

• Eauservice (20 ans)	Fr. 133'700.–
• Service d'assainissement (20 ans)	Fr. 33'773.–
• Service de l'électricité «éclairage public» (29 ans)	Fr. 28'700.–
• Service de l'électricité «réseau souterrain» (40 ans)	Fr. 41'900.–
• Service du gaz (29 ans)	Fr. 22'900.–
• Parcs et promenades (10 ans)	Fr. 40'900.–

Les dépenses liées à l'investissement de Fr. 520'000.– du multimédia seront entièrement amorties dans l'année où elles seront effectuées. Elles ne supportent pas de charges d'intérêt.

7.3 Plan des investissements

Les travaux décrits ci-dessus figurent au «Plan des investissements pour les années 2010 à 2013» sous la rubrique «objets multidirections» au titre de «m2–Bugnon, rue (tronçon Ours/Sallaz) – Réseaux souterrains» à hauteur de Fr. 3'490'000.–, avec des dépenses échelonnées entre 2010 et 2012.

La différence avec le montant sollicité s'explique notamment par les nouveaux éléments intervenus depuis la première estimation du montant des travaux :

- le plan d'affectation cantonal N° 315 «Hospices/CHUV» qui nécessite le déplacement d'une partie de la ligne électrique 125 kV et une anticipation de l'accroissement des besoins à venir ;
- la réfection du réservoir d'eau potable du Calvaire qui implique d'importantes modifications au niveau des conduites qui y sont reliées ;
- l'inclusion de la place de l'Ours dans les travaux, qui permet notamment de changer deux anciennes liaisons MT entre les postes de transformation Ours et les postes Marterey et Langallerie ;
- le projet de télé-réseau en fibre optique qui prévoit une nouvelle architecture de réseau ;
- la dégradation de l'état sanitaire des arbres du haut de la rue du Bugnon et de l'avenue de la Sallaz, qui nécessite une intervention.

8. 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 N° 2010/21 de la Municipalité, du 21 avril 2010 ;
ouï le rapport de la Commission nommée pour examiner cette affaire ;
considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

décide

1. d'allouer à la Municipalité un crédit d'investissement du patrimoine administratif de Fr. 4'945'000.– pour le remplacement des conduites industrielles des réseaux souterrains d'eau, d'assainissement, d'électricité et de gaz, la pose de tubes et de chambres de tirage pour le télé-réseau, la modification de l'éclairage public suite à la désaffectation définitive de la ligne tl de la rue du Bugnon et d'une partie de l'avenue de la Sallaz, ainsi que le renouvellement de l'arborisation situé le long du côté est de l'avenue de la Sallaz, sur le tronçon entre la rue Pierre-Decker et le collège de la Sallaz, réparti comme suit :
 - a) Fr. 1'900'000.– pour eauservice ;
 - b) Fr. 480'000.– pour le service d'assainissement ;
 - c) Fr. 1'317'000.– pour le service de l'électricité (SEL), y compris main-d'œuvre interne et intérêts intercalaires, à raison de Fr. 830'000.– pour le réseau électrique et de Fr. 487'000.– pour l'éclairage public ;
 - d) Fr. 388'000.– pour le service du gaz et du chauffage à distance, y compris main-d'œuvre interne et intérêts intercalaires ;
 - e) Fr. 520'000.– pour le service multimédia ;
 - f) Fr. 340'000.– pour le service des parcs et promenades ;
2. d'amortir annuellement les dépenses mentionnées ci-dessus à raison de :
 - a) Fr. 95'000.– par la rubrique 4700.331 du budget d'eauservice ;
 - b) Fr. 24'000.– par la rubrique 4602.331 du budget du service d'assainissement ;
 - f) Fr. 34'000.– par la rubrique 6600.331 du budget du service des parcs et promenades ;
3. d'autoriser la Municipalité à calculer et enregistrer en fonction des dépenses réelles les charges d'amortissement relatives aux investissements figurant sous chiffre 1, lettre c), d) et e) ;
4. de faire figurer sous la rubrique 390 des unités budgétaires concernées les intérêts découlant du crédit ci-dessus.

Au nom de la Municipalité :

Le syndic :
Daniel Brélaz

Le secrétaire :
Philippe Meystre

Rapport

Membres de la commission : M. Guy Gaudard (LE), rapporteur, M. Claude Bonnard (Les Verts), M^{me} Nicole Graber (Les Verts), M. Philippe Jacquat (LE), M. Claude Mettraux (LE), M. Jean Meylan (Soc.), M. Philippe Mivelaz (Soc.), M. Johan Pain (AGT), M. Blaise Michel Pitton (Soc.).

Municipalité : M. Jean-Yves Pidoux, municipal, directeur des Services industriels.

Rapport photocopié de M. Guy Gaudard (LE), rapporteur : – Membres de la commission : Philippe Jacquat, Claude Mettraux, Jean Meylan, Philippe Mivelaz (remplace M^{me} Sylvie Favre Truffer), Blaise Michel Pitton, Claude Bonnard, Nicole Graber, Johan Pain. Rapporteur : Guy Gaudard. Excusé : Raphaël Abbet.

Représentant de la Municipalité : Jean-Yves Pidoux, directeur SIL.

Représentants de l'Administration : Nicolas Waelti, Service du développement stratégique, Patrick Donnet-Descartes, Service de l'électricité, Stephan Henninger, Service de l'électricité, Philip Strbat, Service du gaz, Dominique Zürcher, Service d'assainissement (TRX), Yves Lachavanne, Service des parcs et promenades (SSE), Aitor Ibarrola, eau-service (TRX), Alain Gonin, Service des routes et de la mobilité (TRX), Roger Kankwende, Service des routes et de la mobilité (TRX).

L'objectif de ce préavis vise à financer à hauteur de Fr. 4'945'000.– les travaux d'aménagement cités en titre. Ceux concernant la réaffectation de la voirie le seront en grande partie par le biais du préavis 2005/78 du 27 octobre 2005 et bénéficient d'une subvention (à encaisser) de 27% du montant provisionné de Fr. 3'990'000.– alimentée par le fonds fédéral d'infrastructures pour le trafic d'agglomération. Bien que disposant de bus thermiques, les tl ont tardé à se déterminer sur le démantèlement ou non de la ligne aérienne du N° 6. Raison du retard à la mise en œuvre de ces interventions qui verront disparaître à cette occasion l'ensemble des mâts auxquels sont fixés la majorité des candélabres de l'éclairage public.

Le soussigné trouve très discutable que ce sont les tl qui fixent le calendrier des travaux et pas l'autorité politique. Il y a de façon évidente une confusion dans la hiérarchie des prises de décision. Ce qui induira un traitement en urgence de ce préavis par le Conseil communal...

La position stratégique du réservoir du Bugnon bâti en 1896 élève la rue du Bugnon et l'avenue de la Sallaz au rang d'axe essentiel de la distribution d'eau au centre de la ville.

La majorité des conduites qui sont raccordées est vétuste et ne répond plus aux exigences de défense incendie, ni aux besoins actuels et futurs de la zone hospitalière. Ces canalisations en fonte grise ou en fonte ductile (hormis les

tronçons remplacés depuis 1980) posées pour certaines au XIX^e siècle présentent par leurs caractéristiques de fabrication, des risques importants de fuite ou de rupture. Régulièrement, elles nécessitent des interventions d'urgence et doivent par tronçon être échangées.

Bien que la circulation bidirectionnelle soit garantie, les travaux engendreront des perturbations de trafic et on peut regretter que ceux qui débiteront parallèlement à l'avenue de Bellevue n'aient pas été planifiés ultérieurement. En effet, il faut s'attendre à un report de trafic sur Victor-Ruffly et la place de l'Ours risque d'être souvent saturée.

La nature des interventions techniques exige que des spécialistes qualifiés œuvrent pour la pose des différentes canalisations. La Ville réalisera celles concernant le réseau des eaux, alors que des prestataires privés seront chargés du réseau de gaz qui nécessite aussi des compétences particulières pour la soudure des divers tronçons. Il est à relever qu'il n'y a pas pléthore de spécialistes... Le CAD n'intervient pas dans ce projet, car il est déjà installé.

L'arborisation actuelle sera désaffectée et remplacée par de nouveaux éléments de la même essence (tilleuls). Les arbres existants ont souffert de l'étroitesse des fosses de plantation, ce qui a accéléré leur dégradation qui ne saurait être imputée à Tridel. Les commissaires se sont montrés très attentifs et soucieux du coût de ce poste qualifié d'excessif, par l'un d'entre eux.

Un autre trouve bien généreux l'élargissement prévu du trottoir est, qui de 2 à 2,5 mètres passera à environ 3,5 mètres, ce qui permettra qu'un ameublement urbain soit installé.

La cohabitation machines d'entretien et piétons n'est pas étrangère à cette extension. Sur les Fr. 340'000.– investis pour l'arborisation, soulignons que Fr. 240'000.– concernent les réceptacles, alors que Fr. 40'000.– sont réservés au déplacement d'une conduite de gaz.

Une expression conviviale sera donnée à ces cheminements et ponctuera les diverses interventions.

Le réaménagement envisagé supprimera des places de parc, notamment celles qui étaient autorisées en soirée sur la piste montante du bus. Les riverains devront donc prendre d'autres dispositions pour garer leur véhicule, ce qui ne ravira pas ceux qui doivent l'utiliser à des fins professionnelles. Il a été confirmé lors de notre session qu'aucun commerce ne se verrait péjorer par la suppression de zones de stationnement à proximité de leur affaire.

Un point faible de ce préavis concerne le séparatif que la Ville renonce à installer. Il est expliqué qu'en l'état, la rue du Bugnon est située dans un secteur unitaire très densifié et que la charge en micropolluants lors de fortes pluies ou orages est concise en métaux lourds. Elle est très souvent supérieure à celle des eaux usées. D'autre part, aucun exutoire pour les eaux claires n'existe à cet endroit. Toutes ces

raisons motivent la décision d’eauservice. Un commissaire relève toutefois qu’une mise à jour du PALT (plan à long terme des canalisations) datant de 1985 soit réalisée.

L’éclairage de Bugnon–Sallaz sera assuré sur le côté est par une implantation unilatérale de luminaires à technique à iodures céramiques, espacés de 33 à 36 mètres. Ce choix se justifie par le développement non abouti des dispositifs à LED utilisés pour l’éclairage public. De nombreux inconvénients sont relevés et expliqués aux commissaires. La réponse au postulat Bonnard sur ce thème est donc prématurée. Au total 43 candélabres de 140 W et 19 de 45 W illumineront harmonieusement les surfaces. L’économie d’énergie ainsi réalisée représente environ 20’000 kW/h par an.

Les aspects financiers sont discutés, et s’il est impossible de connaître le coût du démantèlement des mâts tl, nous apprenons que ces travaux sont inclus dans la soumission publique qui a été ouverte pour les prestations de génie civil. La part due par les tl leur sera facturée directement par l’adjudicataire qui sera retenu. Une innovation est aussi déclinée, puisque aucun poste «divers et imprévus» n’est inscrit au crédit d’investissement. Cette pratique peu commune est justifiée par l’intégration des «divers et imprévus» dans le mètre linéaire d’intervention ... Reste à être vigilant afin que chaque soumissionnaire interprète de la même façon ce mode de calcul.

La commission passe au vote et accepte à l’unanimité les conclusions 1 à 4.

Le soussigné remercie le directeur et les collaborateurs de l’Administration, les commissaires pour la qualité de leur travail et M. Waelti pour les notes de séances.

Le président : – Vous avez la parole, Monsieur Gaudard, si vous avez des commentaires à ajouter à votre rapport.

M. Guy Gaudard (LE), rapporteur : – J’aimerais appuyer quelques propos de mon rapport et déclare que nous avons pris bonne note que le crédit demandé ne serait pas dépassé et qu’aucun imprévu n’est envisagé pour ces travaux, puisqu’ils sont englobés dans le mètre linéaire d’intervention. A titre personnel, je regrette que le calendrier des travaux dépende d’une décision tardive des tl de désaffecter la ligne aérienne 6 et que ce ne soit pas l’Autorité politique qui le fixe. On aurait évité qu’ils débutent en même temps que ceux de l’avenue de Bellevue, planifiés pourtant de longue date. Reste à espérer que ce ne soient pas les mêmes adjudicataires qui fassent les travaux. Je souligne à l’attention des téléspectateurs qui suivent peut-être encore les débats que le stationnement à droite au haut de la rue de la Sallaz, sur la piste montante du couloir du bus, sera supprimé définitivement. Je n’ai rien d’autre à ajouter.

Le président : – Merci. La discussion est ouverte. Elle n’est pas demandée, elle est close. Monsieur le rapporteur, donnez-nous les déterminations de la commission.

M. Guy Gaudard (LE), rapporteur : – La commission a accepté à l’unanimité les conclusions 1 à 4.

Le président : – Nous passons au vote de cet objet. Comme la commission, nous allons voter ces conclusions en bloc. M^{mes} et MM. les conseillers communaux qui acceptent les conclusions de ce préavis le manifestent par un lever de main. Avis contraires? Abstentions? C’est aussi à l’unanimité que nous avons voté les conclusions de ce préavis.

Le Conseil communal de Lausanne,

- vu le préavis N° 2010/21 de la Municipalité, du 21 avril 2010;
- 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. 4’945’000.– pour le remplacement des conduites industrielles des réseaux souterrains d’eau, d’assainissement, d’électricité et de gaz, la pose de tubes et de chambres de tirage pour le télé-réseau, la modification de l’éclairage public suite à la désaffectation définitive de la ligne tl de la rue du Bugnon et d’une partie de l’avenue de la Sallaz, ainsi que le renouvellement de l’arborisation situé le long du côté est de l’avenue de la Sallaz, sur le tronçon entre la rue Pierre-Decker et le collège de la Sallaz, réparti comme suit :

- a) Fr. 1’900’000.– pour eauservice;
- b) Fr. 480’000.– pour le Service d’assainissement;
- c) Fr. 1’317’000.– pour le Service de l’électricité (SEL), y compris main-d’œuvre interne et intérêts intercalaires, à raison de Fr. 830’000.– pour le réseau électrique et de Fr. 487’000.– pour l’éclairage public;
- d) Fr. 388’000.– pour le Service du gaz et du chauffage à distance, y compris main-d’œuvre interne et intérêts intercalaires;
- e) Fr. 520’000.– pour le Service multimédia;
- f) Fr. 340’000.– pour le Service des parcs et promenades

2. d’amortir annuellement les dépenses mentionnées ci-dessus à raison de :

- a) Fr. 95’000.– par la rubrique 4700.331 du budget d’eauservice;
- b) Fr. 24’000.– par la rubrique 4602.331 du budget du Service d’assainissement;
- f) Fr. 34’000.– par la rubrique 6600.331 du budget du Service des parcs et promenades;

3. d'autoriser la Municipalité à calculer et enregistrer en fonction des dépenses réelles les charges d'amortissement relatives aux investissements figurant sous chiffre 1, lettre *c*, *d*) et *e*);

4. de faire figurer sous la rubrique 390 des unités budgétaires concernées les intérêts découlant du crédit ci-dessus.

M^{me} Solange Peters (Soc.) : – Nous arrivons à la pause de l'été, nous venons de traiter et de renvoyer un objet qui semble important et urgent pour des raisons qui nous ont été expliquées. Comme nous approchons de minuit et d'une pause d'un mois et demi de nos travaux, je demande une séance de relevée. Nous pourrions reprendre nos travaux à minuit pour une nouvelle séance, que j'espère courte.

(Rumeurs.)

Le président : – Il s'agit d'une motion d'ordre pour une séance de relevée, je la mets en discussion.

Discussion

M^{me} Martine Fiora-Guttmann (LE) : – Ce n'est pas que j'aime les soirées longues, il fait bon, il fait chaud. Mais comme certaines personnes veulent faire obstruction et ne déclarent pas leurs propres intérêts, j'appuie la demande d'une séance de relevée.

M. François Huguenet (Les Verts) : – Je voulais plutôt avancer l'argument contraire. Il me semble que nous avons entendu il y a quelques minutes qu'il y avait du brouillard sur les chiffres. Nous risquons de reprendre la même discussion sur le même brouillard. Soit il y a des éléments à éclaircir et nous nous en donnons les moyens, nous faisons notre travail correctement, soit nous reprenons le même type de discussion dans dix minutes. Je vous encourage vivement à prendre le temps de bien faire les choses.

M. Pierre-Antoine Hildbrand (LE) : – C'est la deuxième année consécutive que nous faisons ces séances de relevée juste après la demande de renvoi. Or une telle demande a précisément pour but d'amener un peu de sérénité. Elle est vidée de son sens si on peut faire immédiatement une séance de relevée. Que ce soit juste avant la pause de l'été ou n'importe quand dans l'année.

M^{me} Solange Peters (Soc.) : – Précisément, je crois que ce n'est pas n'importe quelle année, que cela prend un sens et, parfois, cela vaut la peine de changer un peu notre manière de fonctionner. Avant une pause et face à une urgence, cela prend toute sa valeur. L'article 85 dit qu'à la majorité du Conseil, on peut demander la suite des discussions dans une séance non convoquée par écrit le lendemain. Le lendemain, c'est dans vingt minutes. S'il était 21 h 00, nous penserions probablement différemment.

Le président : – La discussion se poursuit. Elle n'est plus demandée, elle est close. Nous voterons la prise en considé-

ration de cette séance de relevée de manière électronique. Votent oui ceux qui veulent la séance de relevée, votent non ceux qui souhaitent que cet objet soit reporté à la prochaine séance ordinaire, soit à la rentrée d'août.

(Le vote est ouvert, puis clos.)

(Exclamations.) Par 28 non contre 27 oui et 8 abstentions, vous avez refusé cette séance de relevée. L'objet sera donc repris à la séance du 26 août.

M^{me} Françoise Longchamp (LE) : – Etant donné que le Conseil a voté que l'on ne vote pas ce soir sur ce préavis, je demande que la commission siége à nouveau pour que nous puissions discuter en connaissance de cause de tous ces problèmes de chiffres.

Le président : – Cela peut être fait sans autre, c'est la commission elle-même, par son président, qui s'organise elle-même.

M^{me} Silvia Zamora, municipale, directrice de la Culture, du Logement et du Patrimoine : – Si ce Conseil veut montrer vraiment qu'il ne s'agissait pas de faire obstruction, je propose aux membres de la commission de venir vers moi et nous trouverons une date d'ici mercredi prochain.

Le président : – La discussion se poursuit, elle n'est plus demandée, elle est close.

Le président : – Permettez-moi de conclure cette séance, avec les propos suivants.

Monsieur le Syndic, Madame et Messieurs les Conseillers municipaux, Mesdames et Messieurs les Conseillers communaux, chers Collègues.

Me voici arrivé au terme de mon mandat à la présidence de ce Conseil. Malgré un ordre du jour qui a pris quelque retard, et c'est la seule ombre au tableau, c'est un président comblé qui va transmettre les pouvoirs qui lui sont attribués durant une année au nouvel élu, en l'occurrence notre collègue Roland Rapaz, à qui je profite de réitérer mes félicitations pour son accession à ce perchoir.

Une année c'est à la fois long, lorsque l'on débute son mandat, et que l'on ne sait comment le travail va évoluer. Mais c'est à la fois trop court, lorsque l'on fait le bilan de cette formidable période. Il est vrai aussi que c'est lorsque l'on est rodé qu'il faut céder sa place, laissant un léger goût d'inachevé. Si l'on compte toutes les séances doubles, nous avons tenu pas moins de vingt-neuf séances, avec en plus trente-et-une séances de Bureau pour régler les affaires courantes de notre Conseil, et suivre le développement, lent, de la modernisation du fonctionnement, notamment de la distribution des documents.

Mais outre cette partie purement administrative, ce sont cent soixante-trois représentations auprès des entreprises, des associations et des sociétés les plus diverses, parfois accompagné de l'un ou l'autre des conseillers municipaux, parfois de l'un ou l'autre des membres du Bureau ou de ce Conseil. C'est un véritable honneur et une immense satisfaction d'avoir pu rencontrer et partager de riches moments en compagnie de nombreux citoyens et citoyennes de cette ville, voire de l'extérieur, en fonction du rayonnement de la ville de Lausanne.

Plusieurs anecdotes ont marqué cette année. Je retiendrai par exemple, dans les moments forts, une rencontre fixée au pied levé, en remplacement de notre syndic, lors du Congrès international des grands brûlés à Beaulieu. Remplacement pour l'accueil et présentation de Lausanne limitée à cinq minutes pour environ neuf cents médecins et quarante-sept nations représentées. C'est le type de discours où il faut être court et si possible bon, surtout lorsque l'on sait que le deuxième intervenant qui prend la parole après vous est un conseiller d'Etat. De plus, une traduction simultanée a été mise en place. Autre moment très fort de cette rencontre, une discussion à bâtons rompus avec des médecins provenant du Liban et qui, eux, connaissent les problèmes des grands brûlés.

Dans les milieux sportifs, également. Savez-vous par exemple que Lausanne recevra en 2012 le Championnat du monde des courses d'orientation? Une compétition que l'on imagine militaire et qui pourtant se veut tout public. Peu connue en Suisse romande, cette activité sportive venue des pays nordiques se développe en Suisse alémanique où les écoles y sont très impliquées. A découvrir donc dans nos rues et nos forêts en 2012.

Cette année m'a également permis de côtoyer, en dehors des personnes qui œuvrent pour le développement de la vie commerciale et économique, une partie de ce que Lausanne compte comme sociétés sportives, culturelles ou théâtrales, avec le Ballet Béjart, ou passant du chant à la gymnastique et à la musique.

Oui, je peux vous l'assurer, le tissu associatif de cette ville est très large et ces rencontres permettent d'établir de nombreuses relations et de créer des liens avec la vie intense qui règne dans cette ville.

Mais est aussi venu le temps des remerciements. Tout d'abord à ma famille, qui m'a permis de vivre cette année intense en supportant mes nombreuses absences et en m'apportant des ressources logistiques plus importantes qu'à l'accoutumée. Ensuite, mes remerciements vont au Bureau de ce Conseil, qui m'a accompagné dans une année difficile au niveau du secrétariat, où la mise en place de moyens modernes de communication avec les conseillers communaux n'a pas toujours été facile et malheureusement pas encore atteinte à ce jour. Mes remerciements vont également à notre secrétaire, M. Tétaz, qui m'a soutenu avec

une efficacité redoutable, ainsi qu'à M^{me} Monbaron, qui œuvre pour nous dans l'ombre. Merci pour votre proche et précieuse collaboration.

Enfin, mes remerciements s'adressent à tous ceux qui m'ont secondé durant cette année, aux huissiers et à toutes les personnes de l'Administration qui m'ont accompagné dans l'accomplissement de cette tâche. Ainsi qu'à vous tous pour la bonne tenue de nos séances, malgré que nous ayons de temps en temps de petites interférences, que j'estime n'avoir pas trop mal gérées.

Ainsi après vingt-trois ans au sein de ce Conseil, j'ai vécu cette année comme une expérience extraordinaire et je formule mes vœux à mes successeurs de la vivre avec la même intensité. Je vous remercie de votre attention.

(Vifs applaudissements.)

Je vous remercie pour vos applaudissements, c'est un peu ému que je quitte cette tribune et que je déclare cette dernière séance de l'année 2009-2010 close, en vous souhaitant un bon retour dans vos foyers.

La séance est levée à 23 h 50.

