

# Bulletin du Conseil communal

N° 11



**Lausanne**

Séance du 19 janvier 2016 – Première partie



**Bulletin du Conseil communal de Lausanne**

Séance du 19 janvier 2016

11<sup>e</sup> séance publique à l'Hôtel de Ville, le 19 janvier 2016, à 18 h et à 20 h 30

Sous la présidence de M. Yvan Salzman, président

**Sommaire****Ordre du jour** .....161**Première partie**.....168**Communication**Naissance de Pia Ilione, fille de M. Vincent Rossi, conseiller communal, et de M<sup>me</sup> Gaëlle Lapique, conseillère communale.....168**Prestation de serment de M<sup>me</sup> Alice Genoud (Les Verts) en remplacement de M. Laurent Rebeaud (Les Verts), décédé** .....168**Communications**

Retrait du Préavis N° 2015/76 « Nouveau Règlement sur la distribution de l'eau » .....169

Demandes d'urgence de la Municipalité pour les séances des 5 janvier, 19 janvier et 2 février 2016.....169

Demandes d'urgence de la Municipalité pour les séances des 19 janvier et 2 février 2016.....170

Réponse de la Municipalité à la Question N° 47 de M. Romain Felli : « Pénurie électrique de longue durée » .....172

Mise aux normes incendie et mesures de sécurité de l'Hôtel de Police – Ouverture d'un compte d'attente.....175

Réponse de la Municipalité à la résolution de M. Jacques Pernet du 5 novembre 2013 adoptée par le Conseil communal suite à l'interpellation du même auteur « City Management... suite et...? ».....176

Réponse de la Municipalité à la résolution de M. David Payot du 19 mai 2015 adoptée par le Conseil communal suite à l'interpellation du même auteur « Lausanne hors zone TISA ? » .....177

Réponse de la Municipalité à la résolution de M<sup>me</sup> Françoise Longchamp du 10 décembre 2014 adoptée par le Conseil communal suite à l'interpellation urgente de M<sup>me</sup> Françoise Longchamp et consorts « Fermeture de l'Office postal 21 Grangette » .....178

Réponse de la Municipalité à la résolution de M. David Payot du 31 mars 2015 adoptée par le Conseil communal suite à l'interpellation urgente du même auteur « La Poste Suisse : moins d'offices, plus de bénéficiaires » .....178

**Communications – Dépôts**Interpellation de M<sup>me</sup> Léonore Porchet : « Hey mad'moiselle... Il se passe quoi avec le harcèlement de rue à Lausanne ? » .....179

Interpellation de M. Valéry Beaud et consorts : « Quelle Place du Château en 2018 ? ».....179

Interpellation de M. Claude-Alain Voiblet : « Equipement des forces de l'ordre, une nouvelle adaptation à la menace n'est-elle pas d'actualité ? ».....179

Interpellation de M. Valéry Beaud et consorts : « Pôle Gare : combien de places de stationnement automobiles et pour qui ? ».....179

<b>Election complémentaire d'un membre à la Commission permanente de gestion, en remplacement de M. Laurent Rebeaud (Les Verts)</b> .....	180
<b>Questions orales</b> .....	180
<b>Léman 2030 – agrandissement de la gare de Lausanne. Rapport au Conseil communal sur l'évolution du projet Pôle Gare. Décision des conditions-cadres par thématique et par secteur. Demande de crédit d'investissements pour la suite de la démarche participative et consultative. Demande de crédit d'investissement pour les études des espaces publics du quartier des Fleurettes, de la rue du Petit-Chêne</b>	
Préavis N° 2015/79 du 19 novembre 2015.....	186
Rapport.....	206
Discussion.....	212
<b>Plan de quartier concernant les parcelles comprises entre la rue Saint-Laurent, la rue de la Louve, la ruelle Grand-Saint-Jean, la place Grand-Saint-Jean et la rue Adrien-Pichard</b>	
Préavis N° 2015/55 du 3 septembre 2015 .....	222
Rapport.....	241
Discussion.....	246
<b>Vente des actions Romandie Energie Commerce et achat d'actions conventionnées de Romande Energie Holding</b>	
Préavis N° 2015/62 du 1 <sup>er</sup> octobre 2015.....	250
Rapports .....	257
Discussion.....	262

## Ordre du jour

### A. OPERATIONS PRELIMINAIRES

1. Prestation de serment de M<sup>me</sup> Alice Genoud (Les Verts), en remplacement de M. Laurent Rebeaud (Les Verts).
2. Communications.
3. Élection complémentaire d'un membre (Les Verts) à la Commission permanente de gestion en remplacement de M. Laurent Rebeaud (Les Verts).

### B. QUESTIONS ORALES

### C. RAPPORTS

- R25. Postulat de M<sup>me</sup> Thérèse de Meuron visant à proposer des économies à la Municipalité. (EJCS, FIPAV). VALENTIN CHRISTE.
- R29. Rapport-préavis N° 2014/72 : Intentions municipales en matière de politique régionale. Réponse à deux motions (Fabrice Ghelfi ; Axel Marion). (AGC, TRX). COMMISSION DE POLITIQUE REGIONALE (ANNE-FRANÇOISE DECOLLOGNY, PRESIDENTE).
- R30. Rapport-préavis N° 2015/4 : Réponse au postulat de M. Hadrien Buclin « Pour un contrôle plus systématique des loyers par la Ville ». (LSP). ANDRE MACH.
- R35. Motion de M. Philipp Stauber et consorts : « Pour un remplacement partiel des annuités automatiques des employés communaux par des augmentations au mérite, dans un premier temps pour les revenus AVS supérieurs à 84'600 francs (revenu AVS maximum déterminant au 1<sup>er</sup> janvier 2015) ». (AGC). BLAISE MICHEL PITTON.
- R39. Postulat de M. Hadrien Buclin : « Pour une entreprise communale de construction et de rénovation des bâtiments ». (LSP). JEAN-LUC CHOLLET.
- R41. Rapport-préavis N° 2015/35 : Réponse au postulat de M<sup>me</sup> Rebecca Ruiz « Pour des conditions de travail décentes sur les chantiers de la Ville. Vers un plan d'action communal de lutte contre la sous-enchère salariale en lien avec la sous-traitance ». Réponse à la résolution du Conseil communal faisant suite à l'interpellation urgente de M. Jean-Michel Dolivo et consorts « Travailleurs employés au noir sur le site du chantier des Halles du Palais de Beaulieu, quel contrôle exercé sur l'adjudication des travaux ? ». (TRX, EJCS, LSP). ELIANE AUBERT.
- R44a. Rapport-préavis N° 2015/1 : Politique culturelle de la Ville de Lausanne. Réponses à onze initiatives (Grégoire Junod ; Gilles Meystre ; Claire Attinger ; Françoise Longchamp ; Évelyne Knecht ; Rebecca Ruiz ; Myriam Tétaz ; Philippe Clivaz ; Pierre-Antoine Hildbrand), deux interpellations (Françoise Longchamp ; Yves Adam) et une pétition (POP Jeunesses populistes). (AGC, EJCS).
- R44b. Postulat de M. Yves Adam : « Culture-passions ». (AGC, EJCS).
- R44c. Postulat de M. Philippe Clivaz : « Valorisation, signalisation, communication : Lausanne pôle culturel ». (AGC).
- R44d. Postulat de M. Denis Corboz : « Musée de l'Art Brut ». (AGC).
- R44e. Postulat de M. Denis Corboz : « Accès et médiation culturelle ». (AGC).
- R44f. Postulat de M<sup>me</sup> Sarah Neumann et consorts : « Des mesures ciblées pour les retraites artistiques ». (AGC).

- R44g. Postulat de M<sup>me</sup> Sarah Neumann : « Une étude sur les publics de la culture » (AGC).
- R44h. Postulat de M. Yvan Salzmann pour une pérennisation des ateliers d'artistes lausannois. (AGC, LSP). PIERRE-ANTOINE HILDBRAND.
- R45. Postulat de M<sup>me</sup> Natacha Litzistorf et consorts : « L'eau à l'honneur dans la ville et ses espaces publics ». (TRX). ELIANE AUBERT.
- R46. Postulat de M. Pierre Oberson : « Écoles, apprentissages et sans-papiers, quelle évolution depuis 2011, date du début de la nouvelle législature ? » (EJCS). CLAUDE NICOLE GRIN.
- R48. Préavis N° 2015/59 : Vallée de la Jeunesse. Assainissement des façades et de la toiture. Demande de crédit d'étude (extension du compte d'attente). (SIPP, TRX). JEAN-FRANÇOIS CACHIN.
- R55. Préavis N° 2015/79 : Léman 2030 – Agrandissement de la gare de Lausanne. Rapport au Conseil communal sur l'évolution du projet Pôle Gare. Décision des conditions-cadres par thématique et par secteur. Demande de crédit d'investissements pour la suite de la démarche participative et consultative. Demande de crédit d'investissement pour les études des espaces publics du quartier des Fleurettes, de la rue du Petit-Chêne. (TRX, AGC, LSP). JEAN-DANIEL HENCHOZ.
- R56. Postulat de M<sup>me</sup> Maria Velasco : « Pour une place Centrale conviviale et accueillante ». (TRX). NICOLE GRABER.
- R57. Rapport-préavis N° 2015/46 : Réponse au postulat de M. Valéry Beaud « Diminue l'allure, augmente le plaisir... à Lausanne aussi ! » (SIPP, TRX, AGC). ROLAND PHILIPPOZ.
- R58. Pétition de M<sup>me</sup> Lilly Bornand et consorts (près de 600 sign.) : « Pour une ville sans prostitution de rue ». (LSP). COMMISSION DES PETITIONS (FRANCISCO RUIZ VAZQUEZ).
- R59. Motion de M<sup>me</sup> Séverine Évéquoz et consorts : « Pour une mise en œuvre du réseau écologique lausannois, dès maintenant ! » (FIPAV, TRX). GIANNI JOHN SCHNEIDER.
- R60. Rapport-préavis N° 2015/54 : Réponse au postulat de M. Charles-Denis Perrin « Rentes uniques ou annuelles, qui gagne, qui perd ? ». (LSP). EDDY ANSERMET.
- R61. Rapport-préavis N° 2015/57 : Réponse au postulat de M<sup>me</sup> Muriel Chenaux Mesnier et consorts : « Osez postuler ! Un objectif légitime pour toutes et tous ». (AGC). SARAH NEUMANN.
- R62. Rapport-préavis N° 2015/61 : Réponse à trois postulats. Réponse au postulat de M. Pierre-Antoine Hildbrand et consorts « Plan directeur communal (PDCom) et intégration des bâtiments hauts ». Réponse au postulat de M. Valéry Beaud et consorts « Pour que la Municipalité consulte le pool d'experts mis en place par l'agglomération pour chacun des projets de tour à venir sur le territoire de la Commune de Lausanne ». Réponse au postulat de M. Charles-Denis Perrin « Pour approbation, par le Conseil communal, des plans de quartiers englobant des terrains appartenant à la Ville, mais situés sur d'autres communes ». (TRX). LAURENT REBEAUD.
- R63. Préavis N° 2015/76 : Nouveau Règlement sur la distribution de l'eau. (TRX). MATTHIEU CARREL. (*Reprise de la discussion.*)

- R64. Préavis N° 2015/55 : Plan de quartier concernant les parcelles comprises entre la rue Saint-Laurent, la rue de la Louve, la ruelle Grand-Saint-Jean, la place Grand-Saint-Jean et la rue Adrien-Pichard. (TRX). ROBERT JOOSTEN.
- R65. Préavis N° 2015/62 : Vente des actions Romande Energie Commerce et achat d'actions conventionnées de Romande Energie Holding. (SiL, FIPAV). ALAIN HUBLER (rapport de majorité) ; FABRICE MOSCHENI (rapport de minorité).
- R66. Postulat de M. Laurent Rebeaud et consorts demandant une étude sur la faisabilité et l'opportunité d'une expérience pilote dans la perspective du revenu de base inconditionnel (RBI). (EJCS). JEAN-LUC CHOLLET.
- R67. Préavis N° 2015/78 : Complexe scolaire des Fiches. Demande d'un crédit d'étude. (EJCS, TRX). CLAUDE NICOLE GRIN.

#### **D. DROITS DES CONSEILLERS COMMUNAUX**

##### INITIATIVES

- INI14. Postulat de M. Hadrien Buclin et consorts : « Pour contribuer à la lutte contre le réchauffement climatique, la Caisse de pensions du personnel communal de Lausanne doit désinvestir les énergies fossiles ». (8<sup>e</sup>/8.12.15). DISCUSSION PREALABLE.
- INI15. Postulat de M. Jacques Pernet et consorts invitant la Municipalité à étudier l'opportunité d'être candidate à l'organisation d'une manche du championnat de formule E à Lausanne. (10<sup>e</sup>/5.1.16). DISCUSSION PREALABLE.

##### INTERPELLATIONS

- INT31. Interpellation de M. Pierre-Antoine Hildbrand (commission N° 41) : « Jusqu'à quand la neutralité du réseau internet lausannois sera-t-elle garantie ? » (1<sup>re</sup>/25.8.15) [SiL/26.11.15]. DISCUSSION.
- INT32. Interpellation de M. Jean-François Cachin : « Une collaboration avec Épalinges concernant leur nouvelle déchèterie est-elle envisageable ? » (3<sup>e</sup>/22.9.15) [TRX/26.11.15]. DISCUSSION.
- INT33. Interpellation de M. Jean-Daniel Henchoz : « Le collège de Montoie dans tous ses états ». (4<sup>e</sup>/6.10.15) [EJCS, SiL/10.12.15]. DISCUSSION.

Prochaines séances : 2.2 (18 h et 20 h 30), 16.2 (18 h et 20 h 30), 1.3 (18 h et 20 h 30), 15.3 (18 h et 20 h 30), 12.4 (18 h et 20 h 30), 26.4 (18 h et 20 h 30), 10.5 (18 h et 20 h 30), 24.5 (18 h et 20 h 30), 7.6 (18 h et 20 h 30), 14.6 (18 h et 20 h 30), 15.6 (19 h 30), 28.6 (17 h – assermentation), 23.8 (de 18 h à 20 h), 6.9 (18 h et 20 h 30), 20.9 (18 h et 20 h 30), 4.10 (18 h et 20 h 30), 1.11 (18 h et 20 h 30), 15.11 (18 h et 20 h 30), 22.11 (18 h et 20 h 30), 6.12 (18 h et 20 h 30), 7.12 (19 h 30), 13.12 (18 h et 20 h 30) : *en réserve*.

Au nom du Bureau du Conseil :

Le président : *Yvan Salzmann*

Le secrétaire : *Frédéric Tétaz*

## POUR MÉMOIRE

### I. RAPPORTS (EN ATTENTE DE LA FIN DES TRAVAUX DE LA COMMISSION)

- 26.2.13 Projet de règlement de M<sup>me</sup> Thérèse de Meuron : « Projet de révision totale du Règlement du Conseil communal du 12 novembre 1985 ». (AGC). PIERRE-ANTOINE HILDBRAND.
- 9.12.14 Préavis N° 2014/71 : Plan partiel d'affectation « Cour Camarès ». Modification partielle des plans d'extension N° 576 du 11 juin 1976 et N° 597 du 28 novembre 1980. Acte de vente-emption et servitude pour le couloir à faune. Convention avec les promoteurs pour l'équipement des terrains. Étude de l'impact sur l'environnement. (TRX). COMMISSION DE POLITIQUE REGIONALE (VALÉRY BEAUD, PRÉSIDENT).
- 17.2.15 Postulat de M. Pierre-Antoine Hildbrand et consorts : « Pour la désignation d'une ou d'un délégué aux données informatiques » ; postulat de M. Pierre-Antoine Hildbrand et consorts : « Pour un accès libre aux données informatiques publiques ». (AGC). ALAIN HUBLER.
- 21.4.15 Rapport-préavis N° 2015/20 : Métamorphose. Réponse au postulat de M<sup>me</sup> Natacha Litzistorf « Métamorphose, vers une nouvelle gouvernance ». (TRX, AGC, FIPAV, SIPP, LSP). ALAIN HUBLER.
- 2.6.15 Préavis N° 2015/33 : Vente de 146 m<sup>2</sup> de la parcelle 18812, sise route de Prilly, à la société NewHome Investments S.A. pour l'édification d'un immeuble locatif de quatorze logements. (LSP). ALAIN HUBLER.
- 25.8.15 Postulat de M. Johan Pain : « Améliorer et sécuriser les conditions de déplacement des piétons en leur garantissant un pourcentage minimum d'itinéraires entièrement réservés dans les rues, les places, les zones et chemins forestiers ». (TRX, FIPAV). SANDRINE SCHLIENGER.
- 25.8.15 Postulat de M<sup>me</sup> Elisabeth Müller : « Le bus 16 pour se récréer et se cultiver ». (AGC). PHILIPPE MIVELAZ.
- 8.9.15 Rapport-préavis N° 2015/43 : Bilan et perspectives de la politique de développement durable. Réponses à trois postulats (Charles-Denis Perrin ; Isabelle Mayor ; Romain Felli). (AGC, SIPP, LSP, TRX, EJCS, FIPAV, SiL). ROMAIN FELLI.
- 8.9.15 Rapport-préavis N° 2015/44 : Évolution professionnelle. Développement de carrière. Réponse au postulat de M. Pierre-Yves Oppikofer. (AGC). VALENTIN CHRISTE.
- 8.9.15 Pétition de M<sup>me</sup> Florence Bettschart-Narbel et consorts (1452 sign.) : « Contre la suppression d'Uber à Lausanne ». (SIPP). COMMISSION DES PETITIONS (ANDRE GEBHARDT).
- 22.9.15 Postulat de M. Philipp Stauber : « Des carrés justes ou pas de carrés ! Pour un préavis municipal qui définit de manière formelle les règles applicables aux espaces confessionnels dans les cimetières de la Ville ». (SIPP). XAVIER DE HALLER.
- 22.9.15 Postulat de M. Valéry Beaud et consorts : « Une gouvernance participative pour l'écoquartier des Plaines-du-Loup ». (TRX). DANIEL DUBAS.
- 6.10.15 Préavis N° 2015/52 : Règlement du Conseil communal (RCCL). Adaptation aux nouvelles dispositions de la loi sur les communes et de la loi sur l'exercice des droits politiques. (AGC). PIERRE-ANTOINE HILDBRAND.

- 6.10.15 Rapport-préavis N° 2015/56 : Réponse aux postulats de M. Jean Tschopp « Dimanche sur les quais » et de M. Claude-Alain Voiblet « Le quartier d'Ouchy et la zone verte de Vidy-Bellerive méritent une autre image que celle donnée par les incessants flots de véhicules aux heures de pointe et en fin de semaine » ainsi qu'aux pétitions de M<sup>me</sup> Anne-Françoise Decollogny « Pour une avenue de Vinet plus conviviale » et M<sup>me</sup> Tatiana Taillefert-Bottino « Pour la réduction du trafic sur l'avenue de Beaulieu ». (TRX). ELISABETH MÜLLER.
- 6.10.15 Pétition de M. Stéphane Tercier et consorts (98 sign.) : « Sécurité et qualité de vie dans le quartier de l'avenue du Mont-d'Or ». (TRX). COMMISSION DES PETITIONS.
- 27.10.15 Pétition de M<sup>me</sup> Fanja Maréchal et consorts (4845 sign.) demandant la poursuite de l'exploitation du carrousel d'Ouchy. (SIPP). COMMISSION DES PETITIONS.
- 10.11.15 Préavis N° 2015/63 : Renouvellement du système de supervision du centre d'exploitation de Pierre-de-Plan. (SiL). JEAN MEYLAN.
- 10.11.15 Rapport-préavis N° 2015/64 : Réponse au postulat de M. Guy Gaudard « Création d'un fonds d'aide aux commerçants lors de travaux publics ». (TRX). MAURICE CALAME.
- 10.11.15 Rapport-préavis N° 2015/65 : Réponse au postulat de M. Pierre-Antoine Hildbrand « À la maison ou à l'hôtel, en prison à Bois-Mermet ». (TRX). BLAISE MICHEL PITTON.
- 10.11.15 Rapport-préavis N° 2015/66 : Réponse de la Municipalité au postulat Hadrien Buclin et consorts : « Projets pilotes concernant la consommation de cannabis envisagés par les grandes Villes suisses : Lausanne ne doit pas rester à la traîne ! ». (EJCS). VALENTIN CHRISTE.
- 10.11.15 Préavis N° 2015/68 : Octroi à la Municipalité d'une enveloppe financière de CHF 6'000'000.– en vue de l'octroi de prêts chirographaires de durée limitée à des coopératives d'habitants impliquées dans la construction du plan partiel d'affectation N° 1 de l'écoquartier des Plaines-du-Loup. (LSP, FIPAV). DIANE WILD.
- 10.11.15 Préavis N° 2015/70 : Projet de construction de deux bâtiments, comprenant 24 logements subventionnés « équivalent Minergie » et un parking souterrain de 17 places, sis chemin de Bérée 34a et 34b. Constitution d'un droit de superficie grevant la parcelle N° 7307, en faveur de la Fondation lausannoise pour la construction de logements (FLCL). Octroi d'un cautionnement solidaire en faveur de la FLCL. Octroi d'un prêt chirographaire en faveur de la FLCL. (LSP). JANINE RESPLENDINO.
- 24.11.15 Préavis N° 2015/73 : Renforcement de la sécurité des Systèmes d'Information pour la période 2016-2019. (AGC). ANNE-LISE ICHTERS.
- 24.11.15 Rapport-préavis N° 2015/75 : Réponse au postulat de M. Claude Bonnard « Pour l'introduction de dispositions de planification des antennes de téléphonie mobile dans le Plan directeur communal ». (TRX). DENIS CORBOZ.
- 24.11.15 Postulat de M. Jean-François Cachin et consorts : « Un trottoir entre le N° 1 et le N° 15 de la route de Praz-Gilliard à Vers-chez-les-Blanc est-il réalisable ? » (TRX). SEVERINE EVEQUOZ.
- 8.12.15 Préavis N° 2015/77 : Cinéma Capitole. Rénovation, assainissement et agrandissement du bâtiment. Demande de crédit d'étude (extension du compte d'attente). (AGC, LSP, TRX). ALAIN HUBLER.
- 8.12.15 Postulat de M<sup>me</sup> Anne-Françoise Decollogny : « Encourageons le covoiturage ! » (TRX). COMMISSION DE POLITIQUE REGIONALE.



- 8.12.15 Postulat de M. Pierre-Yves Oppikofer : « Lausanne ‘ville-refuge’ ». (EJCS, LSP). VINCENT BRAYER.
- 5.1.16 Rapport-préavis N° 2015/80 : Réponse au postulat de M. Philippe Ducommun « Fitness urbain ». (SIPP, FIPAV). JACQUES-ETIENNE RASTORFER.
- 5.1.16 Préavis N° 2015/81 : Augmentation de capital de Spontis S.A. : conversion d’un prêt en capital. (SiL). FABRICE MOSCHENI.
- 19.1.16 Rapport-préavis N° 2015/82 : Réponse aux postulats de M. Ulrich Doepper « Pour des P+R efficaces et pour de meilleurs outils de maîtrise du stationnement sur le domaine privé » et de M<sup>me</sup> Elisabeth Müller « Pour des entreprises écomobiles » et « Vers une écoville : pour une diminution substantielle du trafic automobile à Lausanne ». (TRX). ALAIN HUBLER.
- 19.1.16 Rapport-préavis N° 2015/83 : Réponse au postulat de M. Vincent Rossi et consorts « Infrastructures cyclables à Lausanne : pour un plan vélo ». (TRX).  
Rapport-préavis N° 2015/85 : Réponse au postulat de M. Vincent Rossi et consorts « Cohabitation entre piétons et cyclistes : du respect et de l’audace ». (TRX, LSP). KARINE ROCH.
- 19.1.16 Préavis N° 2015/84 : Mise en conformité des garde-corps sur le domaine public. (TRX). JEAN-PASCAL GENDRE.
- 19.1.16 Postulat de M. Mathieu Blanc et consorts : « Un plan d’action pour lutter contre la bureaucratie et la surréglementation communale ». (AGC). THANH-MY TRAN-NHU.
- 19.1.16 Rapport-préavis N° 2015/86 : Réponse au postulat de M<sup>me</sup> Magali Zuercher « Pour la création de nouvelles zones 30 dans le quartier sous-gare ». Réponse au postulat de M. Valéry Beaud « Zones de rencontre : vers un partage plus équitable de l’espace public ». (TRX). LEONORE PORCHET.
- 19.1.16 Rapport-préavis N° 2015/87 : Réponse au postulat de M<sup>me</sup> Magali Zuercher « Pour un réaménagement de la place de la Riponne ». Réponse au postulat de M<sup>me</sup> Magali Zuercher « Étude pour le réaménagement du secteur des rives du lac entre Ouchy et Bellerive et définition d’une vision directrice de l’ensemble des rives de la piscine de Bellerive à la tour Haldimand ». Réponse au postulat de M. Laurent Guidetti « Un soin apporté à l’occupation des rez-de-chaussée : une piste pour une meilleure sécurité dans l’espace public ». Réponse au postulat de M. Philippe Mivelaz « Quartiers lausannois : préserver ou laisser démolir ? Préserver le patrimoine bâti pour la diversité et l’identité des quartiers ». (TRX). OLIVIER FALLER.
- 19.1.16 Rapport-préavis N° 2015/88 : Réponse au postulat de M. Valéry Beaud « Pour une différenciation de l’offre en stationnement selon le type de localisation, aussi pour les affectations au logement ». (TRX). JACQUES PERNET.
- 19.1.16 Pétition de l’UDC Lausanne (220 sign.) portant sur l’accueil des requérants d’asile et des migrants par la Ville de Lausanne. COMMISSION DES PETITIONS.
- II. INTERPELLATIONS (EN ATTENTE DE LA REPONSE DE LA MUNICIPALITE)**
- 17.2.15 Interpellation de M. Benoît Gaillard : « Appréciation du risque sécuritaire lors de manifestations : comment éviter les excès de prudence ? » (14<sup>e</sup>/17.2.15) (SIPP, LSP). DISCUSSION.
- 22.9.15 Interpellation de M. Mathieu Blanc et consorts : « Entretien des infrastructures sportives, notamment des terrains du Lausanne-Sports : comment se coordonnent les clubs, le Service des sports et le Service des parcs et domaines ? » (3<sup>e</sup>/22.9.15) [FIPAV, SIPP]. DISCUSSION.

- 27.10.15 Interpellation de M. Jean-François Cachin : « Quel avenir pour les ruines de la ferme du Chalet-à-Gobet ? » (5<sup>e</sup>/27.10.15) [LSP]. DISCUSSION.
- 27.10.15 Interpellation de M. Romain Felli : « Comment la Ville communique-t-elle son soutien financier ? » (5<sup>e</sup>/27.10.15) [FIPAV]. DISCUSSION.
- 27.10.15 Interpellation de M. Pierre-Antoine Hildbrand et consorts : « Déchets : qui est responsable de quoi ? » (5<sup>e</sup>/27.10.15) [EJCS]. DISCUSSION.
- 10.11.15 Interpellation de M. Roland Philipoz : « Les étudiants peuvent et veulent trier. Quelqu'un pour les aider ? » (6<sup>e</sup>/10.11.15) [FIPAV, TRX, EJCS]. DISCUSSION.
- 24.11.15 Interpellation de M. Vincent Brayer pour un état des lieux du logement étudiant à Lausanne. (7<sup>e</sup>/24.11.15) [LSP]. DISCUSSION.
- 24.11.15 Interpellation de M<sup>me</sup> Gaëlle Lapique et consorts : « Attribution des noms de rue : les femmes sont-elles à côté de la plaque ? » (7<sup>e</sup>/24.11.15) [TRX]. DISCUSSION.
- 8.12.15 Interpellation de M. Pierre-Antoine Hildbrand et consorts : « 500 logements en plus à Vernand : qui bloque et pourquoi ? » (8<sup>e</sup>/8.12.15) [LSP, TRX]. DISCUSSION.
- 8.12.15 Interpellation de M<sup>me</sup> Elisabeth Müller : « Parking souterrain à l'Hermitage : le projet n'a pas été abandonné ! » (8<sup>e</sup>/8.12.15) [TRX]. DISCUSSION.
- 5.1.16 Interpellation de M. Pierre Oberson : « Modification de la circulation : un plâtre sur une jambe de bois ». (10<sup>e</sup>/5.1.16). DISCUSSION.

### **Première partie**

Membres absents excusés : M<sup>mes</sup> et MM. Raphaël Abbet, Florence Bettschart-Narbel, Xavier de Haller, Thérèse de Meuron, Cédric Fracheboud, Gaëlle Lapique, Françoise Longchamp, André Mach, Manuela Marti, Gilles Meystre, Maurice Moreno, Pierre Oberson, Johan Pain, Philipp Stauber, Anna Zürcher.

Membres absents non excusés : M<sup>me</sup> et M. Denis Corboz, Marlène Voutat.

Membres présents 83

Membres absents excusés 15

Membres absents non excusés 2

**Effectif actuel 100**

A 18 h, à l'Hôtel de Ville.

---

### **Communication**

Naissance de Pia Ilione, fille de M. Vincent Rossi, conseiller communal, et de M<sup>me</sup> Gaëlle Lapique, conseillère communale

**Le président** : – Je commencerai par une excellente nouvelle. M<sup>me</sup> Gaëlle Lapique et M. Vincent Rossi sont, depuis le 11 janvier de cette année, les parents d'une petite fille prénommée Pia Ilione. Nous les félicitons chaleureusement.

*Applaudissements.*

---

### **Prestation de serment de M<sup>me</sup> Alice Genoud (Les Verts) en remplacement de M. Laurent Rebeaud (Les Verts), décédé**

*L'assemblée et le public se lèvent.*

**Le président** : – Madame Genoud, en tant que nouvelle membre du Conseil communal, vous êtes appelée à prêter le serment que je vais vous lire. Après l'appel de votre nom, vous voudrez bien lever la main droite et répondre : « Je le promets ».

« Vous promettez d'être fidèle à la Constitution fédérale et à la Constitution du Canton de Vaud, de maintenir et de défendre la liberté et l'indépendance du pays.

» Vous promettez d'exercer votre charge avec conscience, diligence et fidélité, de contribuer au maintien de l'ordre, de la sûreté et de la tranquillité publics, d'avoir, dans tout ce qui sera discuté, la justice et la vérité devant les yeux, de veiller à la conservation des biens communaux et de remplir avec intégrité et exactitude les diverses fonctions que la loi vous attribue ou pourra vous attribuer. »

**M<sup>me</sup> Alice Genoud (Les Verts)** : – Je le promets.

**Le président** : – Je prends acte de votre serment. Je vous félicite de votre accession au Conseil communal et vous remets le procès-verbal de l'Assemblée de commune certifiant votre élection. Je vous invite à prendre place dans cette salle au gré de vos convenances. J'invite l'assemblée, ainsi que le public, à prendre place. Félicitations.

---

## Communication

Retrait du Préavis N° 2015/76 « Nouveau Règlement sur la distribution de l'eau »

Lausanne, le 15 janvier 2016

Monsieur le Président,

Dans sa séance du 7 janvier 2016, la Municipalité a décidé de retirer le préavis N° 2015/76 « Nouveau règlement sur la distribution de l'eau » qui a été traité en séance du Conseil communal du 5 janvier 2016, mais dont le vote a été reporté.

La Municipalité reviendra prochainement avec un nouveau préavis, complété sur la question qui a fait l'objet d'un amendement (nouvel article 3 ter du règlement).

Nous vous remercions par avance de l'attention que vous porterez à ces lignes et vous prions d'agréer, Monsieur le Président, nos salutations distinguées.

Au nom de la Municipalité :

Le syndic : *Daniel Brélaz*

Le secrétaire : *Simon Affolter*

## Communication

Demandes d'urgence de la Municipalité pour les séances des 5 janvier, 19 janvier et 2 février 2016

Lausanne, le 3 décembre 2015

Monsieur le Président,

La Municipalité vous adresse les demandes d'urgences suivantes pour les séances du Conseil communal des 5 janvier, 19 janvier et 2 février 2016 :

### **Demandes d'urgence pour la séance du 5 janvier 2016**

**Préavis N° 2014/67 – SiL/TRX - Métamorphose.** Dissolution du groupe consultatif et de suivi du projet Métamorphose (GCAS) et création d'un groupe de concertation.

Motif : Le groupe consultatif ayant cessé ses travaux, un nouveau groupe de concertation doit pouvoir être créé dans les meilleurs délais pour suivre l'évolution du projet Métamorphose et garantir le suivi du processus participatif.

**Préavis N° 2015/76 - TRX - Nouveau Règlement sur la distribution de l'eau.**

Motif : Le règlement sur la distribution de l'eau sert de base aux 21 concessions qui doivent être validées par voie de préavis dans les communes alimentées au détail. Le règlement lausannois doit donc être voté dans les meilleurs délais pour laisser le temps aux communes de mener leur démarche, sachant que le règlement et les concessions doivent entrer en vigueur le 1<sup>er</sup> août 2016, afin d'être conforme à la révision de la loi sur la distribution de l'eau (LDE).

### **Demandes d'urgence pour la séance du 19 janvier 2016**

**Pour mémoire : (motifs déjà fournis) Préavis N° 2015/79 : Léman 2030 – TRX/AGC/LSP -** agrandissement de la gare de Lausanne. Rapport au Conseil communal sur l'évolution du projet Pôle Gare. Décision des conditions-cadres par thématique et par secteur. Demande de crédit d'investissements pour la suite de la démarche participative et consultative. Demande de crédit d'investissement pour les études des espaces publics du quartier des Fleurettes, de la rue du Petit-Chêne.

**Préavis N° 2015/62 - SiL/FIPAV -**Vente des actions Romande Energie Commerce et achat d'actions conventinées de Romande Energie Holding.

Motif : Le processus lié au droit de préemption pour la vente des actions Romande Energie Commerce est en cours. Les autres actionnaires doivent se déterminer courant décembre 2015. L'opération devrait ensuite avoir lieu dans les meilleurs délais. En outre, et même s'il s'agit en général de petites participations, des communes font régulièrement part de leur intention de vendre leurs actions conventionnées de Romande Energie Holding.

**Préavis N° 2015/55 -TRX** - Plan de quartier concernant les parcelles comprises entre la rue Saint-Laurent, la rue de la Louve, la ruelle Grand-Saint-Jean, la place Grand-Saint-Jean et la rue Adrien-Pichard.

Motif : Ce plan de quartier revêt des enjeux de dynamique commerciale très importants pour la vitalité et l'attractivité du centre-ville. La Municipalité souhaite obtenir l'approbation cantonale dans les meilleurs délais, afin de permettre une concrétisation rapide du projet.

**Préavis N° 2015/78 -EJCS/TRX** - Complexe scolaire des Fiches. Demande d'un crédit d'étude.

Motif : L'urgence se justifie par le fait que, conformément à la planification élaborée par le chef de projet au service d'architecture, une livraison de l'ouvrage pour la rentrée scolaire d'août 2019 nécessite un important travail des architectes lauréats du concours en 2016 déjà. Ils doivent en effet affiner leur projet jusqu'à soumettre aux autorités politiques les éléments d'un crédit d'ouvrage, qui seront intégrés dans un préavis qui doit être déposé en octobre 2016. Pour financer les honoraires de ce bureau d'architectes, alors que le compte d'attente est épuisé, il est nécessaire d'avoir l'aval du conseil communal via le crédit d'étude 2015/78.

#### **Demandes d'urgence pour la séance du 2 février 2016**

**Rapport-préavis N° 2014/72 - AGC/TRX** - Intentions municipales en matière de politique régionale. Réponse à deux motions (Fabrice Ghelfi ; Axel Marion).

Motif : Il convient de traiter cet objet avant la fin de la législature.

Nous vous remercions par avance de l'attention que vous porterez à ces lignes et vous prions d'agréer, Monsieur le Président, nos salutations distinguées.

Au nom de la Municipalité :

Le syndic : *Daniel Brélaz*

Le secrétaire : *Simon Affolter*

#### **Communication**

Demandes d'urgence de la Municipalité pour les séances des 19 janvier et 2 février 2016

Lausanne, le 8 janvier 2016

Monsieur le Président,

La Municipalité vous adresse les demandes d'urgences suivantes pour les séances du Conseil communal des 19 janvier et 2 février 2016 :

#### **Demandes d'urgence pour la séance du 19 janvier 2016**

**Pour mémoire : (motifs déjà fournis) Préavis N° 2015/79 : Léman 2030 – TRX/AGC/LSP** - agrandissement de la gare de Lausanne. Rapport au Conseil communal sur l'évolution du projet Pôle Gare. Décision des conditions-cadres par thématique et par secteur. Demande de crédit d'investissements pour la suite de la démarche participative et consultative. Demande de crédit d'investissement pour les études des espaces publics du quartier des Fleurettes, de la rue du Petit-Chêne.

**Pour mémoire : (motifs déjà fournis) Préavis N° 2015/62 – SiL/FIPAV** - Vente des actions Romande Energie Commerce et achat d'actions conventionnées de Romande Energie Holding.

**Pour mémoire : (motifs déjà fournis) Préavis N° 2015/55 - TRX** -Plan de quartier concernant les parcelles comprises entre la rue Saint-Laurent, la rue de la Louve, la ruelle Grand-Saint-Jean, la place Grand-Saint-Jean et la rue Adrien-Pichard.

**Pour mémoire : (motifs déjà fournis) Préavis N° 2015/78 - EJCS/TRX** - Complexe scolaire des Fiches. Demande d'un crédit d'étude.

**Demandes d'urgence pour la séance du 2 février 2016**

**Pour mémoire : (motifs déjà fournis) Rapport-préavis N° 2014/72 – AGC/TRX** - Intentions municipales en matière de politique régionale. Réponse à deux motions (Fabrice Ghelfi ; Axel Marion).

**Préavis N° 2015/63 -SiL** - Renouvellement du système de supervision du centre d'exploitation de Pierre-de-Plan.

Motif : Le système de supervision du réseau électrique des SiL ne répond plus aux standards actuels et doit être renouvelé. Le changement nécessitera environ 12 mois de travaux. Les commandes doivent donc pouvoir être passées aussi rapidement que possible pour que le nouveau système soit opérationnel début 2017.

**Préavis N° 2015/170 - LSP** - Projet de construction de deux bâtiments, comprenant 24 logements subventionnés « équivalent Minergie » et un parking souterrain de 17 places, sis chemin de Bérée 34a et 34b. Constitution d'un droit de superficie grevant la parcelle N° 7307, en faveur de la Fondation lausannoise pour la construction de logements (FLCL). Octroi d'un cautionnement solidaire en faveur de la FLCL. Octroi d'un prêt chirographaire en faveur de la FLCL.

Motif : L'urgence est demandée en raison du démarrage du chantier durant le premier trimestre 2016.

**Rapport-préavis N° 2015/1 - AGC, EJCS** - Politique culturelle de la Ville de Lausanne. Réponses à onze initiatives (Grégoire Junod ; Gilles Meystre ; Claire Attinger ; Françoise Lo ; Évelyne Knecht ; Rebecca Ruiz ; Myriam Tétaz ; Philippe Clivaz ; Pierre-Antoine Hildbrand), deux interpellations (Françoise Lo ; Yves Adam) et une pétition (POP Jeunesses popistes).

Motif : Ce Rapport-préavis doit être traité avant la fin de la législature.

Nous vous remercions par avance de l'attention que vous porterez à ces lignes et vous prions d'agréer, Monsieur le Président, nos salutations distinguées.

Au nom de la Municipalité :

Le syndic : *Daniel Brélaz*

Le secrétaire : *Simon Affolter*

## Communication

Réponse de la Municipalité à la Question N° 47 de M. Romain Felli : « Pénurie électrique de longue durée »

Lausanne, le 22 décembre 2015

### Rappel

*L'Office fédéral de protection de la population a rendu public cet été son analyse des risques majeurs qui menacent la Suisse. Au premier rang de ceux-ci, devant les tremblements de terre ou les tempêtes par exemple, se situe une pénurie d'électricité à long terme. Un black-out régional est identifié comme la 5ème menace la plus importante.*

*Pour faire face à ce risque la Confédération a chargé l'Association des entreprises électriques suisses de créer une Organisation pour l'approvisionnement en électricité en cas de crise (OSTRAL).*

*Dès lors, j'aimerais poser les questions suivantes à la Municipalité :*

- 1) Comment la Ville, en particulier les SIL, s'inscrit-elle dans le dispositif fédéral (OSTRAL), et un éventuel dispositif cantonal, d'approvisionnement en électricité en cas de coupure de longue durée ?*
- 2) La Ville dispose-t-elle de son propre plan de secours en cas de blackout de longue durée ?*
- 3) La Ville dispose-t-elle d'une évaluation des réserves d'énergie (carburants, biomasse,...) mobilisables sur son territoire en cas de pénurie de longue durée ?*

### Réponse de la Municipalité

#### Rappel du contexte

En se fondant sur l'art. 8 de la loi fédérale sur la protection de la population et la protection civile (LPPCi)<sup>1</sup>, l'Office fédéral de la protection de la population (OFPP) a procédé à une analyse nationale des risques potentiellement générés par des catastrophes et situations d'urgence en Suisse.

Le premier rapport de ce type a été publié par l'OFPP en 2013 (« Catastrophe et situations d'urgence en Suisse. Rapport sur les risques 2012 »). Un second rapport a été publié en 2015 (« Catastrophes et situations d'urgence en Suisse. Rapport technique sur la gestion des risques 2015 »).

Le rapport 2015 a été réalisé sur les bases suivantes : « Le risque est une mesure permettant de déterminer le danger potentiel lié à un évènement. Il se compose des facteurs que sont la probabilité ou la fréquence d'occurrence (ou la plausibilité, s'agissant d'évènement provoqués volontairement) et des conséquences négatives pour la population et ses bases d'existence. Le risque lié à une menace est déterminé à l'aide de scénarios. Pour estimer l'ampleur des dommages, douze indicateurs de dommages ont été utilisés pour décrire les conséquences pour la population, l'environnement, l'économie et la société (biens dignes de protection) ».

Le rapport 2012 analysait 12 scénarios. Pour le rapport 2015, 21 scénarios supplémentaires ont été élaborés et analysés. Au total, 200 experts issus de l'administration fédérale, des cantons et des milieux scientifiques et économiques ont participé à l'analyse des 33 scénarios pris en compte dans le rapport 2015.

---

<sup>1</sup> LPPCi, art. 8 « Recherche et développement » : « 1. La Confédération est chargée, en collaboration avec les cantons, de la recherche et du développement dans le domaine de la protection de la population, en particulier de la recherche et du développement touchant à l'analyse des dangers, à la maîtrise des catastrophes et des situations d'urgence ainsi qu'aux dangers politico-militaires. 2. Elle soutient la collaboration nationale et internationale en matière de recherche et de développement relatifs à la protection de la population ».

Dans le rapport 2012, le scénario « pandémie » représentait le risque le plus élevé parmi les douze menaces considérées. Dans le rapport 2015, ce risque est supplanté, comme le relève M. Felli, par le scénario nouvellement analysé de « pénurie d'électricité ».

Ce scénario prévoit les éléments suivants : rupture de l'approvisionnement électrique (-30 %) en hiver, contingentement des gros consommateurs pendant 12 semaines, délestages réguliers des consommateurs finaux pendant 12 semaines et pannes de courant sporadiques et locales. L'OFFP estime les dommages liés à ce scénario à plus de CHF 100 milliards et la fréquence d'occurrence d'un tel événement à tous les 30 à 100 ans.

La Constitution fédérale prévoit que « la Confédération assure l'approvisionnement du pays en biens et services de première nécessité afin de pouvoir faire face à une menace de guerre, à une autre manifestation de force ou à une grave pénurie à laquelle l'économie n'est pas en mesure de remédier par ses propres moyens. Elle prend des mesures préventives. Elle peut, au besoin, déroger au principe de la liberté économique » (art. 102). La loi fédérale sur l'approvisionnement économique du pays (LAP) « régit les mesures de précaution à prendre au titre de la défense nationale économique ainsi que les mesures visant à assurer l'approvisionnement du pays en biens et en services d'importance vitale lors de graves pénuries auxquelles l'économie n'est pas en mesure de remédier par ses propres moyens » (art. 1). L'ordonnance sur les préparatifs en matière d'approvisionnement économique du pays confie cette tâche à l'Office fédéral pour l'approvisionnement économique du pays (OFAE), qui est en charge de la préparation permanente permettant de faire face aux situations de crise.

Dans le domaine de l'énergie, l'OFAE « prépare des mesures pour régler l'énergie fossile et l'énergie électrique et il veille à assurer l'état de préparation requis » (art. 4 de l'ordonnance). Cette préparation se fait en collaboration avec l'Association des électriciens suisses (AES), les gestionnaires de réseau et Swissgrid. Jusqu'en 2009, chaque zone bilan s'organisait de manière autonome. Avec la mise en place de la zone de réglage suisse et la création de Swissgrid, un nouveau concept est devenu nécessaire et un nouveau plan OSTRAL (Organisation pour l'approvisionnement en électricité en cas de crise) a été élaboré.

Le plan OSTRAL divise la Suisse en 4 régions géographiques :



La région 1 « Sud-Ouest » comprend les cantons de Genève, Vaud, Valais, Fribourg et Neuchâtel. Ces quatre régions sont divisées en secteurs et, où cela est nécessaire, en sous-secteurs. La plus petite unité concernée par le plan OSTRAL est toujours celle qui est en mesure de gérer la consommation de ses consommateurs finaux à l'aide de délestages de réseau cycliques à partir d'un centre d'exploitation. La zone de desserte des SiL est un secteur selon la définition du plan OSTRAL et celle du SIE, raccordée au réseau suisse via celui des SiL, est un sous-secteur.

Le plan OSTRAL prévoit deux mesures : le contingentement de la consommation pour certains gros consommateurs (industrie en particulier) et des mesures de délestage par rotation (coupure complète d'une zone d'alimentation).



Les installations ayant trait à la sécurité comme les hôpitaux, la police ou les pompiers sont, pour autant que cela soit techniquement possible, épargnées par les délestages de réseau.

Deux niveaux de délestage sont modélisés pour la préparation : délestage des consommateurs finaux pendant 33 % du temps et pendant 50 % du temps. La durée maximale de délestage est en règle générale de 4 heures. Le changement entre différents rythmes quotidiens se fait par semaine. Les cycles de délestage sont échelonnés de manière à produire une charge du réseau aussi équilibrée que possible.

La mise en œuvre du plan OSTRAL incombe au Conseil fédéral et passe par l'entrée en vigueur de l'Ordonnance sur la gestion réglementée de l'électricité (OGREI), un document que l'OFAE conserve à l'état de projet, qui suspend les procédures et contrats habituels et réglemente l'ensemble du système de crise pour l'approvisionnement électrique.

### **Réponses aux questions de M. Felli**

*1. Comment la Ville, en particulier les SiL, s'inscrit-elle dans le dispositif fédéral (OSTRAL), et un éventuel dispositif cantonal, d'approvisionnement en électricité en cas de coupure de longue durée ?*

Les SiL disposent d'un plan de délestage tenant compte des deux niveaux de réduction de la consommation prévus par le plan OSTRAL. Les mesures prises par les SiL interviennent donc pour réduire la consommation uniquement. En matière d'approvisionnement, le plan OSTRAL prévoit une gestion centralisée et coordonnée de la production restant disponible en Suisse. Pendant la durée de la crise, le négoce interne et externe, ainsi que les relations contractuelles existantes sont suspendues, les centrales sont gérées de manière coordonnée au niveau suisse par Swissgrid afin de répartir le plus équitablement possible le solde d'énergie électrique sur l'ensemble des consommateurs suisses. L'énergie produite par l'aménagement de Lavey, par exemple, pourrait ne plus être exclusivement réservée à la Ville de Lausanne. Le dispositif est fédéral, les cantons n'interviennent pas directement.

*2. La Ville dispose-t-elle de son propre plan de secours en cas de blackout de longue durée ?*

Le plan OSTRAL est prévu pour une pénurie d'énergie électrique de longue durée. Le blackout est lui une panne d'électricité de grande envergure touchant un très grand nombre de personnes, mais dont la durée est limitée. Un blackout survient suite à la rupture d'équilibre entre la consommation et la production d'électricité, par manque de production (insuffisance) ou manque de capacité de transport (surcharge), qui eux-mêmes peuvent découler de causes multiples (tempête détruisant des infrastructures, coup de foudre entraînant un déclenchement, défaillances d'équipements ou erreurs humaines, par exemple).

Depuis l'interconnexion des réseaux très haute tension de la Suisse avec la France et l'Allemagne survenue en 1958, la Suisse n'a plus connu de blackout. Ce risque est toutefois pris très au sérieux par la Confédération et l'AES. D'après les simulations de cette dernière, en cas de blackout total, la procédure de remise en tension et fréquence du réseau suisse serait de 4 à 8 heures au minimum (si une interconnexion internationale est maintenue, ce qui donne accès à une source de tension) et pourrait nécessiter jusqu'à 2 à 3 jours dans les scénarios les plus critiques (sans interconnexion, ni grandes centrales en fonction aptes au processus de reprise de tension (« black start »)).

Dans un tel cas, la remise en tension du réseau des SiL se ferait une fois les niveaux de tension supérieur rétablis et selon les instructions de Swissgrid, par tranche de puissance.

Les SiL n'ont pas de groupe de secours pour alimenter des clients. Les sites critiques, comme le CHUV par exemple, s'équipent eux-mêmes d'une installation de secours pour assurer une sécurité minimale à leurs prestations et infrastructures.

Les SiL disposent de batteries et de groupes de secours pour assurer le fonctionnement des éléments critiques nécessaire à la remise en tension de leur réseau électrique. Le centre d'exploitation de Pierre-de-Plan, qui gère le réseau des SiL, et les grands postes de transformation de Banlieue-Ouest et Romanel en sont équipés.

3. *La Ville dispose-t-elle d'une évaluation des réserves d'énergie (carburants, biomasse,...) mobilisables sur son territoire en cas de pénurie de longue durée ?*

Une pénurie généralisée de carburant ou de combustible n'est pas du ressort du plan OSTRAL. La Ville ne dispose par ailleurs pas d'une telle évaluation.

Au nom de la Municipalité :

La vice-syndique : *Florence Germond*

La secrétaire adjointe : *Sylvie Ecklin*

---

### **Communication**

Mise aux normes incendie et mesures de sécurité de l'Hôtel de Police – Ouverture d'un compte d'attente

Lausanne, le 22 décembre 2016

Monsieur le président, Mesdames, Messieurs,

La Municipalité a inscrit au plan des investissements du Corps de police pour les années 2016 à 2019 des travaux de mise aux normes incendie et mesures de sécurité de l'Hôtel de Police.

Les aspects les plus importants à régler concernent la sécurité des collaborateurs et des personnes retenues dans le quartier cellulaire ainsi que l'évacuation des fumées. Un état des lieux a déjà été dressé par un spécialiste sur le budget de fonctionnement du Corps de police. Il conclut que des travaux doivent impérativement être entrepris.

Afin d'établir l'ampleur des travaux nécessaires et de chiffrer les coûts de mise en conformité des installations incendie de l'Hôtel de Police, la Municipalité a décidé, lors de sa séance du 5 novembre 2015 d'ouvrir un compte d'attente de CHF 70'000.-.

Les dépenses du compte d'attente seront virées ultérieurement sur le crédit d'investissement qui sera demandé au Conseil communal par voie de préavis.

Conformément à l'article 106 du règlement du Conseil communal, cette décision a été communiquée à la Commission des finances, qui s'est prononcée favorablement à ce sujet lors de sa séance du 18 novembre 2015.

En vous remerciant de la suite que vous donnerez à la présente demande, nous vous prions d'agréer, Monsieur le président, Mesdames, Messieurs, nos salutations distinguées.

Au nom de la Municipalité :

La vice-syndique: *Florence Germond*

La secrétaire adjointe : *Sylvie Ecklin*

---

## Communication

Réponse de la Municipalité à la résolution de M. Jacques Pernet du 5 novembre 2013 adoptée par le Conseil communal suite à l'interpellation du même auteur « City Management... suite et...? »

Lausanne, le 11 janvier 2016

Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs,

Le 5 novembre 2013, le Conseil communal délibérant sur la réponse de la Municipalité à l'interpellation susmentionnée, adoptait la résolution suivante : « *Le Conseil communal souhaite que la Municipalité mette en application les 4 déterminations qu'elle formule dans le dernier paragraphe de sa réponse à la question n°7.* ».

### Réponse à la Municipalité

Pour rappel, voici ces quatre déterminations.

*« Des échanges entre les parties concernés sont actuellement en cours pour parvenir à un accord. Dans ce cadre, la Municipalité a rappelé que :*

- Les montants en réclamation sont dus ;*
- Il n'est pas possible de transiger sur les montants en question mais, en revanche, leur affectation peut faire l'objet d'une négociation ;*
- Si le choix de l'affectation peut faire l'objet d'une négociation, il ne peut pas y avoir dérogation au principe de l'égalité de traitement et les montants en question ne peuvent pas être affectés au bénéfice particulier des opposants ;*
- Le cas des opposants qui maintiendraient leur recours sera traité selon la voie juridique usuelle dont le calendrier de l'issue dépendra de la charge de travail, significative, déjà incombant à la Commission de recours en matière d'impôt communal. Le cas échéant, ces montants seraient affectés à la Fondation City Management conformément au principe du règlement en vigueur jusqu'à fin 2009. »*

Il convient de rappeler en préambule les particularités de ce dossier. En effet, la Fondation City Management et la taxe qui avait été instaurée pour son financement sont nées à l'incitation des milieux privés, pour tenter d'apporter des réponses à la situation problématique d'une importante branche économique de la ville. Toutefois, malgré l'implication des acteurs du secteur privé lors de l'élaboration du concept, celui-ci a essuyé de nombreuses critiques dès sa mise en vigueur, ce qui a conduit à l'abandon de la taxe trois ans après son introduction.

Afin de tenir compte de ce contexte particulier, la Municipalité a entrepris de nombreuses démarches à l'amiable afin de trouver une solution aux réclamations déposées contre les décisions de taxation City Management. Ces démarches ont été couronnées de succès, puisque la moitié (quelque 300 cas) des réclamations enregistrées par le Service des finances (SFin) a pu ainsi être réglée. Ces démarches ont toutefois nécessité beaucoup de temps, ce qui explique qu'à ce jour, l'entier des cas n'a pas encore pu être solutionné. A ce jour en effet, des réclamations ont été maintenues à l'issue des démarches susmentionnées.

Dès lors, afin de respecter les règles de la procédure administrative, le SFin a rendu des décisions sur réclamations dans le courant du mois d'octobre 2015.

Quelques enseignes ont renoncé à contester ces décisions sur réclamations, de sorte que de nouveaux dossiers ont trouvé leur issue.

Pour les autres cas, les recours ont été enregistrés par la Commission communale de recours en matière d'impôts et de taxes spéciales, qui traitera ces dossiers avec toute la diligence requise.

Toutefois, compte tenu de l'ancienneté de ces dossiers, il faut préciser que l'entier des montants dus ne pourra très certainement pas être recouvré. Ces pertes devraient toutefois

être limitées. La Municipalité considère que la procédure choisie dans ce dossier a permis d'apaiser en grande partie le débat autour de la taxe City Management, ce dont elle ne peut que se féliciter, bien que l'entier des cas n'ait pas pu être réglé à ce jour.

En vous priant de bien vouloir prendre acte de la présente communication, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs, nos salutations distinguées.

Au nom de la Municipalité :

Le syndic : *Daniel Brélaz*

Le secrétaire : *Simon Affolter*

---

## **Communication**

Réponse de la Municipalité à la résolution de M. David Payot du 19 mai 2015 adoptée par le Conseil communal suite à l'interpellation du même auteur « Lausanne hors zone TISA ? »

Lausanne, le 11 janvier 2016

Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs,

Le 19 mai 2015, le Conseil communal délibérant sur la réponse de la Municipalité à l'interpellation susmentionnée, adoptait la résolution de M. David Payot, disant : « *Dans la continuité de la démarche « Lausanne hors zone AGCS », le Conseil communal de Lausanne souhaite : 1) que la Municipalité relaie l'opposition du Conseil communal à la ratification par la Suisse de tout accord international – qui contraigne les collectivités locales à privatiser leurs services publics, empêche le développement futur de nouveaux services publics, ou rende irréversible toute décision de libéralisation ou de privatisation, – qui renvoie les litiges concernant ces services publics ou des normes légales restreignant l'activité économique devant des tribunaux arbitraux extra-étatiques, 2) que la Ville de Lausanne soit déclarée « Zone Hors TISA » et engage les autres municipalités vaudoises et suisses à faire de même ».*

### **Réponse à la Municipalité**

Conformément au souhait du Conseil communal, la Municipalité s'est adressée au Conseil fédéral pour lui faire part de la position de la Ville de Lausanne telle qu'exprimée dans sa réponse à l'interpellateur. Un courrier analogue a été adressé à l'Union des villes suisses et à l'Union des communes vaudoises. Sur le site internet de la Ville de Lausanne, la page consacrée à l'AGCS a été complétée en ce sens.

En vous priant de bien vouloir prendre acte de la présente communication, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs, nos salutations distinguées.

Au nom de la Municipalité :

Le syndic : *Daniel Brélaz*

Le secrétaire : *Simon Affolter*

## **Communication**

Réponse de la Municipalité à la résolution de M<sup>me</sup> Françoise Longchamp du 10 décembre 2014 adoptée par le Conseil communal suite à l'interpellation urgente de M<sup>me</sup> Françoise Longchamp et consorts « Fermeture de l'Office postal 21 Grangette »

Lausanne, le 11 janvier 2016

Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs,

Le 10 décembre 2014, le Conseil communal, délibérant sur la réponse de la Municipalité à l'interpellation susmentionnée, adoptait la résolution de Mme Françoise Longchamp, disant : « *Le Conseil communal souhaite que la Municipalité reprenne très rapidement toutes démarches utiles auprès du Responsable Exploitation, Secteur d'offices de poste, afin d'éviter la fermeture de l'Office de poste Lausanne 21 Grangette* ».

### **Réponse à la Municipalité**

Conformément au souhait du Conseil communal, la Municipalité a écrit à La Poste en date du 20 février 2015 proposant que le syndic rencontre ses représentants pour évoquer à nouveau la question de la fermeture de l'office postal en question. La Poste a répondu le 23 février 2015 en formulant à nouveau les arguments qui l'avaient conduite à décider de la transformation de l'office existant en agence en partenariat avec la pharmacie locale et en réitérant son assurance quant au fait que les prestations après transformation allaient donner satisfaction aux habitants.

En vous priant de bien vouloir prendre acte de la présente communication, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs, nos salutations distinguées.

Au nom de la Municipalité :

Le syndic : *Daniel Brélaz*

Le secrétaire : *Simon Affolter*

---

## **Communication**

Réponse de la Municipalité à la résolution de M. David Payot du 31 mars 2015 adoptée par le Conseil communal suite à l'interpellation urgente du même auteur « La Poste Suisse : moins d'offices, plus de bénéfiques »

Lausanne, le 11 janvier 2016

Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs,

Le 31 mars 2015, le Conseil communal délibérant sur la réponse de la Municipalité à l'interpellation urgente susmentionnée, adoptait la résolution suivante : « *Le Conseil communal souhaite que la Municipalité prenne au besoin toutes démarches utiles auprès de la Poste, afin d'éviter la fermeture de l'Office de la Bourdonnette* ».

### **Réponse à la Municipalité**

Conformément au souhait du Conseil communal, la Municipalité a écrit à La Poste en date du 13 avril 2015 pour lui indiquer avoir eu connaissance des contacts que les responsables de cet office postal ont eus avec l'Association de quartier pour évoquer la question des horaires d'ouverture et des éventuelles adaptations. Prenant entre autre en considération les mouvements de protestations contre la transformation en agence de l'Office de poste de Lausanne 21 Grangette, la Municipalité a informé la Poste que, au cas où cette dernière devait annoncer l'ouverture formelle de nouveaux dossiers, chaque situation serait examinée avec réserve. Le cas échéant, la Municipalité pourrait choisir de manifester son

avis défavorable auprès de l'instance compétente par la voie ouverte au sens de l'article 34 de l'ordonnance sur la poste (OPO).

En vous priant de bien vouloir prendre acte de la présente communication, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs, nos salutations distinguées.

Au nom de la Municipalité :

Le syndic : *Daniel Brélaz*

Le secrétaire : *Simon Affolter*

---

### **Communication – Dépôt**

Interpellation de M<sup>me</sup> Léonore Porchet : « Hey mad'moiselle... Il se passe quoi avec le harcèlement de rue à Lausanne ? »

Lausanne, le 13 janvier 2016

(Signé) *Léonore Porchet*

---

### **Communication – Dépôt**

Interpellation de M. Valéry Beaud et consorts : « Quelle Place du Château en 2018 ? »

Lausanne, le 13 janvier 2016

(Signé) *Valéry Beaud et 3 cosignataires*

---

### **Communication – Dépôt**

Interpellation de M. Claude-Alain Voiblet : « Equipement des forces de l'ordre, une nouvelle adaptation à la menace n'est-elle pas d'actualité ? »

Lausanne, le 19 janvier 2016

(Signé) *Claude-Alain Voiblet*

---

### **Communication – Dépôt**

Interpellation de M. Valéry Beaud et consorts : « Pôle Gare : combien de places de stationnement automobiles et pour qui ? »

Lausanne, le 18 janvier 2016

(Signé) *Valéry Beaud et 4 cosignataires*

---

**Election complémentaire d'un membre à la Commission permanente de gestion, en remplacement de M. Laurent Rebeaud (Les Verts)**

**M<sup>me</sup> Séverine Evéquoz (Les Verts)** : – Les Verts ont le plaisir de présenter la candidature de M<sup>me</sup> Nicole Graber à la Commission de gestion.

**Est élue** : M<sup>me</sup> Nicole Graber, à une très large majorité, avec 1 avis contraire et 1 abstention.

**Questions orales**

Question

**M. Bertrand Picard (PLR)** : – J'ai une question concernant l'engorgement de la station Fourmi du métro m2. Cette station est engorgée aux heures de pointe au point qu'il faut occasionnellement passer son tour et attendre le train suivant.

Dès 2016, et surtout en 2017, le quartier des Fiches Nord et les futurs immeubles situés de l'autre côté de ladite station se peupleront d'environ un millier de personnes supplémentaires, dont une part non négligeable utilisera vraisemblablement ce moyen de transport.

Je souhaite donc demander quelles mesures concrètes la Municipalité a prises, en concertation avec la société de transport concernée, pour faire face à cette future et très probable augmentation massive des usagers du m2 embarquant à la station Fourmi, notamment aux heures de pointe.

Réponse de la Municipalité

**M. Olivier Français, municipal, Travaux** : – A ce jour, la station Fourmi n'est pas engorgée, bien au contraire ; il y a encore de la capacité. Mais il est vrai que l'attrait du métro pose problème aux heures de pointe. Nous avons cette inquiétude depuis un certain nombre d'années au sein de la Municipalité ; depuis 2006 très exactement.

Il y avait eu, en son temps, une option d'acheter du matériel en réserve. C'est vrai que nous sommes dépassés par le succès du m2. En concertation avec l'Etat, puisque c'est l'Etat qui est notre partenaire, avec la société de transports publics, différentes propositions ont été faites et ont été acceptées par le Conseil d'Etat et sa représentante, en particulier M<sup>me</sup> Gorrite, qui a défendu un Exposé des motifs assez conséquent au Grand Conseil, qui donne les moyens pour engager l'augmentation de la capacité de la ligne et prendre en compte aussi le projet du m3. Les premières séances de travail formelles entre la Commune de Lausanne et le groupe de travail piloté par l'Etat de Vaud auront lieu ces tout prochains jours. Comme il faut du temps pour construire ces fameuses rames complémentaires, on peut penser qu'elles seront ici avant la fin de cette décennie.

Question

**M. Valentin Christe (UDC)** : – Je ne sais pas exactement à quel membre de la Municipalité ma question s'adresse. On a appris aujourd'hui, par voie de communiqué de presse, que la Ville lance une campagne de prévention à l'occasion des 15 ans de son Unité d'assainissement financier. Le Service social de Lausanne lance une opération d'information et de prévention du surendettement, qui se déroulera du 19 janvier au 2 février. Une brochure sera adressée aux acteurs concernés et des affiches interpellent les passants.

Effectivement, il y a lieu de se réjouir de cette action, tant il est vrai que le surendettement est un grave problème pour des particuliers. Cela étant, je crois que personne ici ne contestera non plus que le surendettement des collectivités publiques est un grave problème, lui aussi. Je cite le communiqué de presse, qui prévoit que des affiches seront

placardées et qu'elles visent « à informer le grand public qu'il existe des solutions gratuites à la fois pour mieux gérer son budget et éviter l'endettement, mais également pour mettre un terme à la spirale du surendettement ».

Je souhaite alors savoir si la Municipalité entend proposer cette campagne de prévention spécifiquement aux élus communaux qui, ces dernières années, ont régulièrement voté des budgets lourdement déficitaires.

Réponse de la Municipalité

**M<sup>me</sup> Florence Germond, municipale, Finances et patrimoine vert** : – Très bonne question, qui doit être posée à toutes les personnes qui siègent dans cet hémicycle.

En effet, nous prenons des décisions, à différentes occasions et à différents niveaux, qui impactent les finances de la Ville. Il se trouve que certains veulent souvent diminuer les recettes fiscales, ce qui impacterait les comptes de la Ville et, dans un sens, l'augmentation de la dette, et d'autres qui pensent plutôt à des dépenses supplémentaires, qui impactent aussi potentiellement le niveau de la dette. Nous sommes donc, les uns et les autres, responsables de cette situation, tant en ce qui concerne les potentielles baisses des recettes que les potentielles augmentations de charges.

Nous devons donc toujours rechercher un bon rapport qualité-prix quant au niveau de fiscalité que l'on préserve pour offrir les meilleures prestations possibles à notre population, tout en investissant massivement pour l'avenir. Une dette doit toujours être mise en regard des investissements que nous faisons pour les générations futures.

La Municipalité de Lausanne est évidemment consciente, comme il a été dit depuis le début de cette législature et aussi dans le programme de législature, que la santé financière de la Ville est fragile. Des mesures ont été prises, et peut-être que d'autres vont venir. Je rappelle qu'un programme d'amélioration structurelle des charges a été lancé en début de législature pour économiser 40 millions. C'est ce qui a permis de boucler et de présenter un budget positif. C'est donc une grande question, dont nous sommes tous responsables, que ce soit par nos positions par rapport au niveau des recettes et la fiscalité que par rapport à nos dépenses.

Question

**M. Hadrien Buclin (La Gauche)** : – J'ai une question pour M. Français. Nous avons appris par la presse qu'un groupe de citoyens a lancé une pétition demandant le rétablissement des grands débarras sur la voie publique, ramassés par la Ville sur une base régulière. Le chef du Service de la propreté urbaine a répondu à cette revendication que, certes, les grands débarras ont été supprimés avec l'introduction de la taxe au sac, mais qu'il est toujours possible pour les retraités et les bénéficiaires de l'AI de demander à la Ville de venir chercher des objets encombrants à domicile. D'où ma question : est-ce que les principaux concernés sont informés de cette possibilité, et est-ce que des retraités ou des personnes à l'AI y recourent souvent ?

Réponse de la Municipalité

**M. Olivier Français, municipal, Travaux** : – Cette question a fait l'objet d'un débat quand on a fait évoluer le ramassage et que l'on a introduit la taxe au sac. Je ne peux que répéter ce qui a été dit : ce service existe, il est « à charge », sauf exception, et les possibilités de notre action, donc de la Ville, font l'objet d'une réponse circonstanciée de la part du collaborateur qui répond à ce type de demande. En principe, on donne les bonnes adresses pour avoir ce type de prestation, puisque ce sont des « prestations » qu'on peut appeler de déménagement. Par contre, s'il y a besoin de l'aide sociale, elle accompagne ce type de démarche. Dans les cas exceptionnels, et en fonction de la disponibilité du personnel – on n'a pas une équipe spécialement dédiée à ce type d'activité –, il peut y avoir des actions, comme cela a lieu régulièrement dans notre ville.



Question

**M. Mathieu Blanc (PLR) :** – Je me permets de poser une petite question à la Municipalité à la suite de l'annonce du déménagement du Loto des Dragons dans la commune de Renens à cause des tarifs pratiqués par Beaulieu et des frais de la salle. Certes, la Commune n'est pas directement responsable des tarifs pratiqués par Beaulieu, mais il nous importe, et il importait aussi à la Municipalité, qui avait supprimé l'impôt sur les lotos, de conserver des lotos à Lausanne. Malheureusement, en 2016, il n'y en aura que quatre à Lausanne.

Cela me permet de relancer une autre question à la Municipalité : qu'en est-il de la création d'une grande salle pour les manifestations, souhaitée par beaucoup, et notamment l'USL ? A ce sujet, je rappelle que j'ai été président de l'USL ; je déclare ainsi mes intérêts. Une telle salle aurait pu, par exemple, recevoir ce genre de loto et aurait permis à de nombreuses sociétés locales de pouvoir présenter leurs réalisations et leurs manifestations à Lausanne à moindre coût. Donc, à quand un nouveau projet de grande salle à Lausanne pour les sociétés locales ?

Réponse de la Municipalité

**M. Daniel Brélaz, syndic :** – D'abord, le nombre global de salles ne sera pas en diminution ces prochaines années. Il y aura des réaffectations à Beaulieu. On ne sait pas encore exactement quelle salle jouera quel rôle, mais la fondation va certainement reprendre la salle Rome, et autres qui ont une capacité d'à peu près 700 places. Mais je ne sais pas dans quelle mesure c'est convenable pour un loto.

A la Gare, et autour du Pôle muséal, il y aura aussi des salles supplémentaires, et divers hôtels, dont Aquatis, auront des salles supplémentaires. Le seul problème qui pourra donc se poser réellement sera celui des tarifs et des subventions. Jusqu'où faut-il subventionner, ou non, des lotos ou des choses de ce genre ? On a supprimé, comme vous l'avez fort justement dit, les perceptions modestes, mais quand même réelles, qu'on avait sur les lotos.

Maintenant, si vous souhaitez aller plus loin et introduire des subventions pour que les sociétés qui organisent des lotos restent à Lausanne, c'est un débat en lui-même. Mais ce n'est pas un problème général de manque de salles. Les salles de la gare disparaissent, mais il y aura un nouveau complexe de salles partielles. Il y en aura plusieurs dans le cadre du Pôle muséal et plusieurs dans le cadre des hôtels. Ici, il me semble que c'est vraiment un problème de tarifs.

Quant à faire une grande maison avec des salles, il faudrait que l'on puisse le justifier pour plus de quatre lotos par année, parce que, sinon, la rentabilité de l'investissement sera misérable. A ce stade de la réflexion, on pense qu'il y a assez de salles, mais qu'elles sont probablement ressenties comme trop chères par les usagers. C'est peut-être dans ce sens qu'il faudra se demander si l'on considère que c'est un drame que d'aller à Renens faire un loto.

**M. Mathieu Blanc (PLR) :** – Naturellement, nous ne réclamerons pas de subvention pour ce type de société. Mais, plus largement, et je crois que c'est partagé par de nombreuses sociétés à Lausanne, il serait bien d'avoir une grande salle, à des tarifs plus compétitifs que ceux offerts aujourd'hui par un certain nombre d'établissements, pour présenter leurs activités ; pas seulement des lotos, mais des chorales ou autres, qui ont de la peine à trouver des salles de ce type. Cela pourrait être un projet, qui avait d'ailleurs été soutenu en son temps par la Municipalité, mais qui avait échoué. A quand un nouveau projet ? Tel était le sens de ma question. Il n'est nullement question de proposer des subventions pour ces sociétés locales.

**M. Daniel Brélaz, syndic :** – Lorsque je suis entré dans cette salle la première fois, en 1986, comme conseiller communal, c'était déjà d'actualité. Ce qui veut dire qu'il n'existe pas seulement du développement durable, mais aussi des débats durables. Pour le reste, le seul sens de la réflexion que j'ai faite était de vous dire qu'il pourrait être moins cher pour

la collectivité de subventionner une activité de ce genre quelques fois par année – je ne dis pas qu'il faut le faire – que d'assumer tous les frais de construction, d'amortissement et d'entretien d'une grande salle. Je n'ai pas dit que c'était une décision de la Municipalité, mais une piste de réflexion.

Pour le reste, et dans l'immédiat, vous le savez aussi bien que moi, avec tous les projets qui sont en route, il n'y a pas de projet spécifique de ce genre. Mais, dans le cadre des réaffectations qui pourraient avoir lieu ces prochaines années à un certain nombre d'endroits, pour des parties de bâtiments notamment, il y aura de quoi réfléchir.

Question

**M. Vincent Rossi (Les Verts) :** – Suite au nouvel accident survenu la semaine dernière sur l'avenue d'Echallens impliquant le LEB – heureusement, sans faire de victime –, les Verts manifestent à nouveau leur souci concernant la sécurité sur cet axe et la qualité de la desserte en transports publics. Nous aimerions savoir s'il est possible d'avoir des précisions sur les circonstances de cet accident et si de nouvelles mesures peuvent ou doivent être annoncées ce soir.

Réponse de la Municipalité

**M. Olivier Français, municipal, Travaux :** – Il est devenu une coutume, à chaque accident relaté dans la presse, d'en faire un témoignage. Ce serait peut-être bien de penser aussi aux victimes d'autres accidents et sortir un peu de l'avenue d'Echallens ; il y a aussi les autres accidents qui ont touché des personnes suite à une faute de circulation aggravée. En l'occurrence, ici, il s'agit d'une faute de circulation, soit un tourner sur route qui a voulu aller trop vite, alors même qu'un LEB arrivait. Je n'ai pas encore vu le rapport de police. On attend et il faudra du temps. Le juge devra regarder le dossier, mais je peux vous dire que la faute est à 100 % de l'automobiliste qui a voulu faire un tourner sur route de manière inopinée. Je pense plus particulièrement au chauffeur et aux gens qui sont dans le train et qui voient ces imbécillités, les unes après les autres, dont certaines que vous avez déjà essayé d'instrumentaliser.

Question

**M. David Payot (La Gauche) :** – Le dernier rapport d'activité des tl, donc celui de 2014, indique des développements réjouissants pour qui souhaite favoriser la mobilité douce. J'ai noté toutefois un chiffre qui m'a interrogé : les kilomètres parcourus par les véhicules en sous-traitance, qui passent de 695 à 1047 kilomètres, soit une hausse d'à peu près 50 %. Du coup, je me demande à quoi correspond cette hausse et quelles sont les raisons de la sous-traitance pour les tl. Est-ce que les conditions de travail en font partie ? Du coup, cela changerait les perspectives pour le futur.

Réponse de la Municipalité

**M. Daniel Brélaz, syndic :** – Ce point spécifique n'a pas fait l'objet d'une analyse du comité de direction ni du conseil d'administration des tl. Cela dit, je ne sais pas à quoi correspond cette augmentation de 400 kilomètres. Est-ce des kilomètres de ligne ? Des kilomètres parcourus ? La question n'est évidemment pas tout à fait la même. Par contre, le principe général, c'est que ce type de prestation soit utilisée de manière occasionnelle, avec de petits véhicules, et le soir, le samedi ou le dimanche, sur des lignes à faible fréquentation, parce qu'ailleurs, ce n'est pas possible. Ces principes ont été établis il y a quelques années et ont été confirmés jusqu'à ce jour. Je ne peux pas vous donner la cause exacte maintenant. Si vous voulez, on se renseignera et on vous en dira un peu plus par écrit.

Question

**M. Vincent Brayer (Soc.)** : – Ma question s’adresse probablement à M<sup>me</sup> la municipale Florence Germond. J’ai transmis un document à projeter à M. le secrétaire.

Dans son numéro de janvier 2016, *PME Magazine* consacre un article de cinq pages à un comparatif concernant le développement de la gestion et de la situation financière de dix-neuf communes suisses sur l’exercice 2014. C’est le tableau que vous voyez affiché à l’écran. A cet effet, les rédacteurs utilisent de nombreux indicateurs spécifiques, ainsi que deux indicateurs globaux fournis par l’IDHEAP, qui permettent de mesurer la santé financière de la commune et, dans un second temps, la qualité de sa gestion financière. Je ne rentrerai pas ici dans les détails des calculs, mais tout est très bien expliqué dans l’article, auquel je vous renvoie si la curiosité vous démange.

Dans cet article, il est à relever que Lausanne se classe 7<sup>e</sup> en ce qui concerne la santé financière, et ce malgré deux notes maximales sur les indicateurs concernant la couverture des charges et les engagements supplémentaires. Mais, mieux encore, Lausanne se place à la première place du classement pour la qualité de sa gestion financière. Pour information, cette dernière recouvre des indicateurs concernant la maîtrise des dépenses courantes, l’effort en investissements, l’exactitude de la prévision fiscale et l’intérêt moyen de la dette. Dès lors, voici ma question à la Municipalité. Cette dernière pourrait-elle commenter les résultats présentés dans cet article ?

Réponse de la Municipalité

**M<sup>me</sup> Florence Germond, municipale, Finances et patrimoine vert** : – En effet, comme il a été très bien expliqué à l’instant, il s’agit ici de deux indicateurs que l’IDHEAP utilise depuis des années pour évaluer les collectivités publiques. Il s’agit toujours d’une image à un moment T, et cela reste une synthèse de la réalité, qui, évidemment, est bien plus complexe qu’un chiffre.

Concernant l’indicateur qui fait référence à la qualité de gestion financière, qui est impactée par le poids de la dette ou la recapitalisation de la CPCL, ce qui est intéressant, c’est de voir qu’il indique une amélioration de la gestion financière. Il convient de relever que cette première place est très intéressante. Elle découle notamment des différents outils mis en place, comme je l’ai dit précédemment, du programme structurel d’amélioration financière de 40 millions ; cela se reflète vraisemblablement ici.

Pour ce qui est de l’indicateur de la santé financière, les chiffres sont en demi-teinte, et l’indicateur est positif en ce qui concerne la qualité de la gestion financière, ce qui est évidemment satisfaisant. C’est aussi très satisfaisant que Lausanne arrive quatrième ville de Suisse romande s’agissant de sa note finale (indicateur synthétique). Toutefois, la Municipalité ne relâchera pas ses efforts et continuera à gérer au mieux la situation, en fonction évidemment de toute une série d’éléments qui ne dépendent pas de nous, mais de différentes décisions prises aux niveaux fédéral et cantonal.

Question

**M<sup>me</sup> Sylvianne Bergmann (Les Verts)** : – J’ai eu la même lecture que M. Brayer. Ma question est en rapport avec un commentaire de ce tableau. Je voulais aussi relever les bons indicateurs concernant la santé financière et la qualité de la gestion financière.

Dans ce texte, il est écrit que « l’attentive Florence Germond devrait améliorer ses prévisions fiscales », d’où ma question. Compte tenu de la bonne note obtenue – 5,31 –, la directrice des Finances va-t-elle tout de même modifier le mode de calcul de ses prévisions, être moins pessimiste et viser le 6, comme Zurich et Thoune ?

Réponse de la Municipalité

**M<sup>me</sup> Florence Germond, municipale, Finances et patrimoine vert** : – La prévision en matière fiscale et le pessimisme – ou non – des différents directeurs des finances sont une science très compliquée et peu prévisible. Donc, nous essayons toujours de faire au mieux. Malheureusement, je ne suis pas sûre qu'à l'avenir nous restions trop pessimistes en ce qui concerne les recettes fiscales. Ainsi, une détérioration de la situation pourrait améliorer notre indicateur. Peut-être que ce sera une bonne nouvelle et que nous serons un peu moins pessimistes.

Mais, trêve de digressions. Nous avons des centaines de millions de recettes fiscales qui tombent dans la caisse et c'est un peu la bouteille à encre que d'être extrêmement précis. Et puis, on sait que cet indicateur est soumis aux aléas de la conjoncture. Nous avons aussi un important substrat fiscal qui est alimenté par les personnes morales, donc les entreprises. Il peut donc arriver, d'un jour à l'autre, qu'une grosse entreprise paie moins. C'est peut-être moins le cas pour une collectivité qui dépend d'un plus gros volume réparti sur tout le canton, ou pour les petites communes, qui dépendent principalement des recettes fiscales des personnes physiques, qui sont beaucoup plus stables. Mais, en ce qui concerne les personnes morales, la Ville de Lausanne peut tout à coup voir de gros contribuables diminuer leurs acomptes de plusieurs millions. Cela rend la prévision plus difficile.

Question

**M. Fabrice Moscheni (UDC)** : – Est-ce qu'on pourrait projeter à nouveau le graphique financier ? Je pose une troisième question, qui sera peut-être un peu plus difficile, puisque vous avez commenté tous les points verts. J'aurais voulu votre commentaire sur le gros point rouge, à la colonne 8, sur la dette, qui est aussi citée dans l'article comme étant le gros point noir pour la Ville de Lausanne.

Réponse de la Municipalité

**M<sup>me</sup> Florence Germond, municipale, Finances et patrimoine vert** : – Je crois que je l'ai déjà commenté dans l'intervention précédente. J'ai précisé dit que nous avons un bilan en demi-teinte, avec un indicateur qui parlait de la santé financière et qui reflétait deux éléments qui péjorent cette situation, soit le poids de la dette et l'impact de la recapitalisation de la Caisse de pensions. C'est pourquoi nous nous situons en 7<sup>e</sup> place du classement ; c'est ce que je viens de dire il y a quelques minutes.

L'autre indicateur est plus en phase avec la situation actuelle, il est synchrone avec l'actualité. Il représente moins d'éléments structurels, et c'est bien ce qu'explique l'article. Ce qui est intéressant, c'est d'avoir une photo à un moment T, parce qu'en matière de finances publiques, comme en matière d'infrastructures publiques, tout ce qui s'est passé au préalable est intégré dans l'indicateur. C'est donc aussi important, dans ces indicateurs, d'avoir une vue qui ne se limite pas à l'actualité. C'est pourquoi il y a deux indicateurs, qui reflètent deux situations un peu différentes.

**Léman 2030 – agrandissement de la gare de Lausanne**  
**Rapport au Conseil communal sur l'évolution du projet Pôle Gare**  
**Décision des conditions-cadres par thématique et par secteur**  
**Demande de crédit d'investissements pour la suite de la démarche participative et consultative**  
**Demande de crédit d'investissement pour les études des espaces publics du quartier des Fleurettes, de la rue du Petit-Chêne**

Préavis N° 2015/79 du 19 novembre 2015

Travaux, Administration générale et culture, Logement et sécurité publique

**1. Objet du préavis**

Dans le cadre du programme Léman 2030, afin de répondre à la demande croissante des usagers du train, l'Office fédéral des transports (OFT) a mandaté les Chemins de fer fédéraux (CFF) pour développer un projet, dont l'objectif est notamment d'augmenter la capacité d'accueil de la gare de Lausanne. En effet, il est projeté que celle-ci double son offre actuelle, à l'horizon 2050.

Dans ce contexte, les CFF ont mis à l'enquête publique, du 14 avril au 13 mai 2015, le projet de transformation de la gare de Lausanne, auprès de l'OFT, autorité qui gère la procédure d'approbation des plans (PAP), en vue d'obtenir une décision d'approbation des plans (DAP) d'ici à mi 2017.

La Ville de Lausanne est un partenaire de ce projet d'agrandissement de la gare, et en particulier de son interface de transports vers les principales lignes des Transports de la région lausannoise (tl), qui s'étend sous la place de la Gare et dans les quartiers sous-gare.

L'agrandissement de la gare de Lausanne a des répercussions à l'échelle de l'agglomération. Le doublement des flux de passagers CFF impliquera une augmentation de l'offre de transports publics urbains. Par le nouveau métro m3 et le projet d'optimisation du m2, dans la continuité du projet des Axes forts de transports publics (AFTPU) et, grâce au m3, en lien direct avec Beaulieu et la partie nord du programme Métamorphose, le Pôle Gare s'inscrit au cœur du territoire de l'agglomération Lausanne-Morges.

De plus, la nouvelle donne en matière de flux passagers et d'infrastructures commerciales générera une fréquentation beaucoup plus importante de l'espace Pôle Gare, en impactant la mobilité du secteur et les identités des quartiers autour de la gare. Un soin particulier doit donc être porté aux futurs équilibres qui en découleront, tant en matière de mobilité, d'usage des espaces publics que de l'offre commerciale, la gare pouvant offrir à terme environ 8'500 m<sup>2</sup> de surfaces commerciales contre 3'850 m<sup>2</sup>, aujourd'hui.

En marge de ce projet ferroviaire, les sites avoisinant la gare sont voués à se transformer, à contribuer à cette nouvelle centralité urbaine en y créant une transversalité est-ouest. En effet, la plateforme de l'ancienne halle des locomotives accueillera le Pôle muséal, le potentiel urbanistique du site de l'ancienne Poste (lieu-dit « En Rasude », ci-après : la Rasude) sera développé et de nouveaux aménagements des espaces publics, notamment au sud des voies de chemin de fer, dans le quartier des Fleurettes et sur la rue du Petit-Chêne verront le jour.

Par le présent préavis, la Municipalité informe le Conseil communal de l'évolution du projet Pôle Gare et lui soumet, pour décision, l'ensemble des conditions-cadres à respecter concernant les objets de sa compétence, en vue de garantir la qualité de cette future centralité urbaine et la bonne articulation des espaces publics entre eux.

Dans la suite du premier crédit de CHF 1'730'000.- et du deuxième crédit de CHF 1'500'000.- octroyés suite à l'adoption respective des préavis N° 2014/33<sup>2</sup> et

<sup>2</sup>BCC à paraître (« Léman 2030 - Crédit d'études premier volet des études du "Pôle Gare" (avant-projet et concours) »)

N° 2015/18<sup>3</sup> par le Conseil communal le 28 octobre 2014 et le 28 avril 2015, afin de mettre en œuvre le processus participatif et consultatif, ainsi que de développer des espaces publics de qualité. Par le présent préavis, la Municipalité sollicite l'octroi d'un nouveau crédit d'investissement du patrimoine administratif pour un montant de CHF 500'000.-. Il permettra de financer les prochaines étapes du processus participatif et consultatif sur l'ensemble du site et la suite des études du développement des espaces publics du Pôle Gare, en particulier du quartier des Fleurettes et de la rue du Petit-Chêne.

## 2. Historique

Les deux préavis précédents ont permis jusqu'ici :

- d'accompagner les études de projet des CFF, jusqu'à l'enquête publique pour défendre les intérêts de la Ville et de sa population dans le processus. Cette démarche a porté ses fruits, puisque l'OFT confirme que le nombre d'oppositions au projet est faible, malgré son envergure et sa complexité ;
- d'organiser les premiers éléments constitutifs de la démarche participative et consultative ;
- de financer le MEP portant sur la place de la Gare, dont les résultats seront connus au printemps 2016 ;
- de mener les études techniques complémentaires nécessaires pour faire avancer le dossier, notamment sur les thématiques de mobilité, d'espaces publics, de l'impact financier de la politique commerciale, sociologique, etc. ;
- de communiquer utilement sur le projet Pôle Gare, notamment par la création d'une plateforme internet dédiée.

Ils permettront à court terme :

- d'accompagner le processus de traitement des oppositions ;
- de poursuivre les projets de développement des espaces publics au sud des voies de chemin de fer ;
- d'établir un concept directeur des espaces publics ;
- de poursuivre la démarche participative et consultative, ainsi que la communication sur le projet ;
- de financer l'éventuel pavillon d'information inter-parties envisagé sur la plateforme muséale.

Afin de traiter des différents préavis et d'être régulièrement informée de l'évolution du projet, la commission n° 43 du Conseil communal s'est réunie à maintes reprises en 2014 et 2015.

## 3. Contexte

Afin de clarifier le cadre du projet, il a été défini un périmètre de réflexion, dit périmètre élargi et un périmètre d'action, dit périmètre restreint.

Le périmètre élargi est constitué des surfaces destinées à accueillir notamment le projet principal de la gare, le pôle muséal (cf. Plan d'affectation cantonal no 332) et le développement du nouveau quartier de la Rasude (Plan partiel d'affectation en cours d'élaboration en collaboration avec CFF Immobilier et Mobimo). Le périmètre restreint englobe uniquement les surfaces dévolues à l'agrandissement de la gare (périmètre PAP). Dans sa séance du 17 juillet 2014, la Municipalité a adopté le schéma suivant comportant les périmètres qui constituent Pôle Gare.

---

<sup>3</sup>BCC à paraître (« Léman 2030 - Crédit d'études deuxième volet des études du Pôle Gare (projet de construction du sous-sol de la place de la Gare, concours et communication) »)

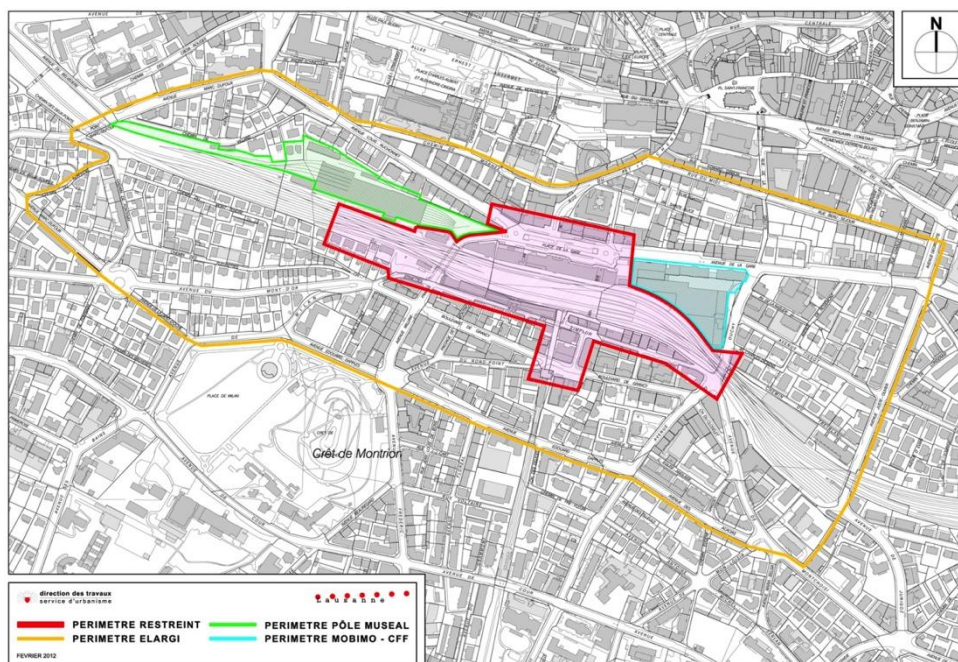


Figure n° 1 : périmètres du Pôle Gare

Le projet global Pôle Gare est constitué de plusieurs projets aux acteurs multiples, institutionnels comme privés. Le schéma ci-dessous recense les projets qui le composent :



Figure n° 2 : schéma des projets qui constituent le Pôle Gare

Ces projets sont conduits par divers maîtres d'ouvrage et avancent selon des temporalités multiples.

La Ville agit à plus d'un titre dans ce projet. Conformément aux tâches qui lui incombent, elle veille au respect de la sécurité publique, elle aménage son territoire et conduit le développement urbain. La Ville finance, construit et entretient également les espaces publics. *In fine*, elle est aussi propriétaire d'un certain nombre de parcelles qu'elle administre en veillant au maintien du patrimoine public communal et elle est un des co-financiers du projet Léman 2030 sur son territoire.

Afin d'assumer ces tâches dans la complexité des projets et des acteurs impliqués dans Pôle Gare, diverses études ont été menées par la Ville dans le but de compléter le projet de transformation de la gare de Lausanne mis à l'enquête publique par les CFF et de

développer les espaces publics du Pôle Gare. Un processus de travail et de validation des engagements a été mis sur pied pour mettre en œuvre des mesures, par thème et par secteur géographique, en vue d'atteindre les objectifs de sécurité et de qualité lors de la réalisation du projet Léman 2030 et des divers projets qui composent le Pôle Gare. Ce processus prend également en compte les éléments issus du premier volet de la démarche participative et consultative, afin qu'ils soient présentés à l'autorité compétente pour décision.

#### **4. Description des conditions-cadres**

Constitué des différents projets qui ont chacun leur maître d'ouvrage, leur spatialité et leur temporalité, le développement du Pôle Gare, autour du projet Léman 2030 nécessitera une coordination spatio-temporelle accrue. Ces projets devront être menés sans préjudice l'impératif du besoin ferroviaire et tout en préservant un cadre de vie acceptable pour les habitants du quartier, en particulier durant les travaux.

##### **4.1 Thématiques générales**

Compte tenu de la complexité des projets et des acteurs, ainsi que dans le respect des tâches qui lui incombent, la Ville émet ci-dessous des conditions-cadres, par thématique, qui doivent être exigées sur l'ensemble des secteurs.

L'annexe 1 synthétise l'ensemble des conditions-cadres du projet Pôle Gare.

##### **4.1.1 Mobilité**

En complément des conditions-cadres en termes de mobilité adoptées par la Municipalité, le 21 novembre 2013 et des conditions-cadres exprimées dans les précédents préavis N° 2014/33<sup>4</sup> et N° 2015/18<sup>5</sup>, la Municipalité propose que le Conseil communal confirme les conditions-cadres suivantes :

- l'inscription des mesures de mobilité dans les planifications d'ordre supérieur, en particulier le Plan directeur communal en cours de révision et le Projet d'agglomération Lausanne-Morges (PALM), dans l'optique d'intégrer les nouvelles données de base de la politique communale en matière de mobilité ;
- la coordination avec les grands projets de mobilité : en particulier par une coordination accrue entre les projets du Pôle Gare et les projets des AFTPU et un soin particulier donné aux connexions entre les principales interfaces de transports publics (gare, place de l'Europe, place St-François, place Chauderon), dans la perspective de renforcer la multimodalité des accès à la gare ;
- la mise en réseau des espaces publics par la mobilité douce : les espaces publics créés ou réaménagés dans le cadre du Pôle Gare doivent être reliés entre eux et au reste du territoire communal par un réseau de mobilité douce, de cheminements et de places à une échelle plus large, tant pour permettre un accès efficace et qualitatif à la gare et à ses alentours, que pour préserver le cadre de vie de la population ;
- mobilité douce : assurer l'accessibilité au site de la gare par le Pôle muséal et la Rasude afin de garantir les connexions, tant à l'est qu'à l'ouest. La sécurité et la lisibilité des déambulations à pied et à vélo doivent être assurées. L'accès à la gare à vélo sera renforcé par la création de deux nouvelles vélostations au nord et sud de la gare, ces vélostations figurent dans le dossier PAP de la gare de Lausanne ;
- la gestion du stationnement : le stationnement du Pôle Gare est géré de façon globale, en prenant en compte l'offre actuelle et future, sur le domaine public comme dans les parkings en ouvrage. Un bilan des places supprimées et créées par les projets de Léman 2030 est demandé aux CFF. La démolition du parking du Simplon est compensée par la création de nouveaux parkings avec une offre publique sur les sites des Epinettes et de

<sup>4</sup>BCC à paraître

<sup>5</sup>BCC à paraître



la Rasude. Le domaine public doit être libéré au maximum des places de stationnement public au profit de places publiques en ouvrage. Conformément à la politique communale en la matière, l'offre en stationnement est mise à disposition en priorité aux habitants et aux clients des commerces, ainsi qu'aux besoins générés par les pendulaires. Les pendulaires motorisés sont encouragés à se reporter sur les transports publics et les P+R d'agglomération. Les besoins en stationnement liés aux activités de la gare de Lausanne sont intégrés dans les projets d'aménagement des espaces publics, et des espaces spécifiques sont dédiés, sur voirie ou en ouvrage, aux besoins de dépose-minute, de stationnement des deux-roues motorisés, des cars et des taxis dans le périmètre du Pôle Gare ;

- la gestion des temps du chantier : la gestion de la mobilité pendant la période de chantier de la gare de Lausanne sera un défi. Elle devra ainsi faire l'objet d'une attention particulière de la part de la Municipalité. Il sera demandé aux CFF de respecter qualitativement les objectifs de mobilité durable promus par la Ville de Lausanne.

#### 4.1.2 *Espaces publics*

La nouvelle centralité du Pôle Gare verra bon nombre d'espaces publics être réaménagés ou créés en fonction de la transformation de la gare de Lausanne et des besoins de développement des quartiers. Au vu de la spatialité et de la temporalité très étendues de la mutation, il est nécessaire de réaliser un instrument de planification qui permette d'anticiper les priorités financières et techniques nécessaires à l'émergence de cette nouvelle centralité.

Pour ce faire, un schéma directeur des espaces publics du Pôle Gare doit être établi, sous la forme d'un instrument de coordination évolutif et dynamique, adopté et modifié par la Municipalité. Le schéma directeur des espaces publics veillera à maintenir la richesse des différentes ambiances des espaces publics entre le nord des voies (porte d'entrée de la ville et lien vers le centre-ville) et les quartiers sous-gare (priorité aux piétons et au rapport au lac). Il permettra de développer les complémentarités de fonctions entre les espaces publics du Pôle Gare. Il connectera les quartiers nord et sud, notamment en développant deux places complémentaires (place de la Gare et place dite « des Saugettes »), en cohérence avec leur contexte d'implantation.

Le schéma directeur interviendra sur le périmètre de réflexion du Pôle Gare, élargi, au besoin, aux espaces de cohérence nécessaires à coordonner les enjeux entre le Pôle Gare et les périmètres d'autres projets connexes comme les AFTPU, et la voie verte d'agglomération, par exemple. Il inscrira ainsi le Pôle Gare dans un réseau élargi d'espaces publics permettant de le connecter aux lieux identitaires de la ville et des quartiers.

Par ailleurs, les services techniques, du gaz, des eaux, de l'assainissement, de l'électricité et multimédia ont planifié entre 2017 et 2019 des travaux sur le réseau de conduites souterraines du quartier des Fleurettes (chemin des Fleurettes, chemin de Fontenay, chemin du Mollendruz, chemin du Mont-Tendre, et chemin du Suchet). Ces travaux souterrains, financés par les crédits-cadres coordonnés annuels, offrent l'opportunité de réaménager les espaces publics d'un quartier qui sera fortement impacté par les nuisances du chantier des CFF (installations de chantier sur le haut du chemin de Fontenay, pose de parois antibruit, etc.).

Avec des travaux prévus dès 2017, les espaces publics des Fleurettes seront ainsi parmi les premiers espaces publics dans le périmètre du Pôle Gare à connaître un réaménagement. Afin de profiter d'une coordination avec les travaux du sous-sol, les études du projet de construction devront être lancées rapidement, dans le but de réaliser simultanément l'aménagement édilitaire, soit en ouvrant un seul chantier dans ces rues.

Au nord des voies, la rue du Petit-Chêne constitue le principal trait d'union entre la place de la Gare et la place Saint-François et, par extension, entre la nouvelle centralité du Pôle

Gare et le centre-ville lausannois. La rue du Petit-Chêne sera impactée à ses extrémités par deux projets urbains majeurs : transformation de la place de la Gare au sud et réaménagement de l'axe place Chauderon, rue des Terreaux et place St-François dans le cadre des AFTPU, au nord. Les impacts de ces mutations sur cette rue à vocation essentiellement commerciale rend indispensable la réflexion sur le futur de cette rue, un besoin par ailleurs exprimé dans le cadre de la démarche participative et consultative. Ainsi, il est indispensable de proposer rapidement une vision de l'évolution de cet espace public afin de coordonner sa mutation au mieux avec l'avancée des deux projets majeurs l'encadrant.

Le travail de planification et de conception des espaces publics du Pôle Gare sera accompagné tout au long des interventions par la démarche participative et consultative déjà engagée (cf. point 4.1.7).

#### 4.1.3 *Nature en ville*

Conformément au préavis N° 2012/11<sup>6</sup> « Intentions municipales en matière de nature en ville - Elaboration d'un concept directeur nature (CDN) », une intégration cohérente des aspects nature dans le développement des quartiers du Pôle Gare sera favorisée, notamment par :

- un principe de compensation in situ des pertes biologiques ;
- une arborisation adéquate et de qualité des avenues et des places dans une cohérence paysagère, écologique et patrimoniale ;
- la promotion d'éléments de nature urbaine tels que des aménagements verts de qualité paysagère et écologique, la végétalisation extensive des toitures plates et de façades vertes ou d'infrastructures reverdies ;
- une recherche de cohérence avec les éléments de maillage écologique se situant à proximité de la gare.

Ces éléments seront concrétisés à travers les plans de quartier ou les plans d'aménagements des différents secteurs de Pôle Gare.

Dans cet objectif, une attention particulière sera portée aux liaisons nord-sud le long de la promenade de la Ficelle et est-ouest le long de la voie verte au niveau du réseau écologique.

Au surplus, les zones périphériques des voies étant fortement marquées par la présence de plantes envahissantes, il est nécessaire de prendre les précautions adéquates avec les matériaux déplacés. La Ville veillera à l'application de ces précautions, en particulier durant les travaux.

#### 4.1.4 *Environnement*

De façon générale, les projets de réaménagement des espaces publics, notamment celui de la place de la Gare, devront également être soumis à l'évaluation des thèmes environnementaux dans le cadre des procédures idoines.

Plus particulièrement pour le projet d'agrandissement de la gare, les impacts des nouveaux parkings, ainsi que du centre logistique de la rue du Simplon devront être mesurés par les CFF. La Ville demande également aux CFF la production d'études permettant de renseigner sur l'évaluation des effets du trafic et de ses effets induits (air et bruit notamment), du doublement des poids-lourds sur le réseau routier proche de la gare et jusqu'en sortie d'agglomération.

---

<sup>6</sup>BCC 2012-2013 n°11 – Tome II, pp 179 et ss.

La Ville demande de participer au processus d'évaluation des impacts environnementaux, tel que défini par le rapport d'impact sur l'environnement (RIE), notamment le suivi environnemental de chantier.

#### 4.1.5 Foncier

Le projet Léman 2030 occupera de façon provisoire, pour une durée allant d'une à huit années, et définitive, une importante surface du domaine public et du domaine privé appartenant à la Commune de Lausanne. Cumulé, cela représente l'équivalent de sept terrains de football.

L'annexe 2 représente les périmètres des procédures d'approbation des plans.

La Ville de Lausanne consent à mettre le domaine public gratuitement à disposition des CFF à des fins de service public (activités ne générant pas de revenu). Lorsque l'activité des CFF exige la mise à disposition du domaine public pour des aménagements qui engendrent un dommage économique à la Ville (suppression de places de parc ou d'usages commerciaux par exemple), cette perte sera entièrement compensée par les CFF. Les emprises et empiètements sur le domaine privé de la Commune seront traités par la commission immobilière de la Commune, conformément à la loi fédérale sur l'expropriation (emprises provisoires) ou à dire d'experts désignés d'un commun accord (emprises définitives).

En outre, la Ville demandera la prise en charge des frais directs et indirects causés par les emprises du chantier des CFF.

Des conditions générales pour les aspects fonciers et les infrastructures communales ont été établies en octobre 2014 pour définir les principaux engagements et responsabilités des CFF et de la Ville en lien avec le projet Léman 2030 (annexe 3).

#### 4.1.6 Chantiers

Le chantier Léman 2030 s'étendra sur une surface totale de près de 200'000 m<sup>2</sup> en plein centre-ville, pour une durée minimum de huit ans. Par conséquent, l'ampleur de ce chantier et sa durée exceptionnelle exigent la mise sur pied de mesures particulières pour rendre les impacts de ce chantier supportables pour la population et à préserver au mieux le cadre de vie des habitants du Pôle Gare.

Par conséquent, la Ville souhaite qu'une série de mesures soient mises en place par les CFF. Il s'agit notamment de :

- gouvernance : création d'un organe de coordination institutionnelle constitué au minimum de représentants des CFF et de la Ville, et idéalement du Canton. Sa tâche sera d'assurer une vue d'ensemble du déroulement des chantiers, de régler tout litige avec la population et les usagers survenant durant le chantier, et de recueillir et traiter toute réclamation, plainte, ou demande de dédommagement en lien avec celui-là. Cet organe sera doté d'un pouvoir décisionnel ;
- communication : mise en œuvre d'un concept d'accompagnement des travaux pour la population, incluant notamment des mesures de communication, d'habillage des parois de chantiers, d'actions événementielles, ainsi que la création d'un relais formel entre la population et les CFF ;
- accessibilité : mise en œuvre d'un concept d'accessibilité pour la mobilité douce, incluant des mesures d'accompagnement pour piétons, personnes à mobilité réduite (PMR) comprises, et pour les cyclistes. Le tout doit être accompagné d'une signalétique ad hoc, afin de guider piétons et cyclistes à travers le chantier et dans les changements d'itinéraires ;
- sécurité : mise en œuvre d'un concept global et local de sécurité des travaux et des chantiers, pour tout le périmètre. Une attention particulière sera donnée à l'accompagnement des écoliers, en collaboration avec les associations de quartier ;

- circulation : validation par la Ville des mesures de chantiers impactant la circulation tous modes confondus (trafic individuel motorisé, transports publics, vélos, piétons), afin d'assurer la coordination des chantiers à l'échelle communale ;
- salubrité : vérification des impacts sur l'apport de lumière naturelle dans les locaux habitables (habitations, bureaux, cafés, etc.) ;
- environnement : participation de la Ville à la définition des mesures de protection de l'environnement durant la période de chantier.

#### 4.1.7 *Participation et communication*

Dans le cadre de l'accompagnement aux mandats d'étude parallèles (MEP) « Concept directeur des espaces publics – Projet de la place de la Gare », un premier volet de la démarche participative et consultative a été déployé. Il a notamment consisté en :

- la réalisation auprès de la population et des usagers de la place de la Gare du sondage « C'est le moment de faire votre Place ! », mené par la Haute école d'ingénierie et de gestion du canton de Vaud (HEIG-VD). Ce sondage a permis d'identifier les usages (ce qu'on y fait), les représentations sociales (comment on la voit) et les besoins (ce qu'on en attend dans le cadre de son réaménagement) de la place de la Gare. Il a totalisé 2'441 réponses, complétées par une étude qualitative sous forme d'entretiens semi-directifs avec 21 acteurs institutionnels et associatifs pour lesquels cet espace constitue un enjeu particulier ;
- la réalisation de trois ateliers consultatifs :
  - le 8 juin 2015, avec les membres de la Commission consultative d'urbanisme et des transports (CCUT) autour du périmètre de Pôle Gare et ses éléments identitaires ;
  - le 24 juin 2015, avec les représentants des commerçants, afin d'identifier les risques et les opportunités que soulève le développement de Pôle Gare au regard des équilibres programmatiques et de la mobilité ;
  - le 2 juillet 2015, avec les représentants des habitants et des usagers du périmètre autour de la place de la Gare, afin d'identifier les risques et les opportunités que soulève le développement du Pôle Gare au regard des espaces publics et des identités de quartier.

Les résultats issus de ce premier volet de la démarche ont été présentés à la commission n° 43 du Conseil communal et à la délégation municipale en charge du projet Pôle Gare. Ils ont également été versés aux équipes du MEP, afin qu'elles s'en saisissent pour l'élaboration des projets de la place de la Gare. Deux experts-conseil analysent l'intégration des résultats du sondage, ainsi que les éléments convergents issus des ateliers consultatifs, dans les propositions des concurrents.

Suite à cette première étape, la démarche participative et consultative doit se poursuivre dans le temps, et se décliner sur l'ensemble des espaces publics du Pôle Gare, dont la Ville de Lausanne a la maîtrise d'ouvrage.

Ainsi, un concept global, validé par la délégation municipale pour Pôle Gare, a été élaboré en collaboration avec la HEIG-VD. Celui-ci prévoit deux volets :

1. le premier volet, à l'intention de la population en général, aura pour but d'identifier les ambiances urbaines souhaitées ainsi que les usages et les besoins liés aux espaces publics. Ce volet devra se décliner notamment :
  - dans le quartier des Fleurettes en 2016 (calendrier intentionnel), pour accompagner le projet de requalification des espaces publics, suite aux interventions prévues sur les réseaux (cf. point 4.1.2) ;
  - dans les quartiers sous-gare, entre 2016 et 2018 (calendrier intentionnel), dans le cadre des futurs concours pour les espaces publics (place dite « des Saugettes »,

priorisation piétonne de la rue du Simplon et des barreaux entre la rue du Simplon et le boulevard de Grancy, requalification du passage des Saugettes, etc.) ;

- dans le cadre de l'élaboration du concept directeur des espaces publics, entre 2016 et 2018 (calendrier intentionnel), afin d'identifier les enjeux et les attentes majeures sur l'ensemble de l'espace Pôle Gare et avec les espaces de cohérence mentionnés au point 4.1.2 ;
  - sur la place de la Gare, pour faire évoluer le projet lauréat des MEP, en approfondissant des éléments identifiés dans le cadre du sondage.
2. le deuxième volet sera composé d'ateliers consultatifs ponctuels, à définir selon l'évolution des projets et des thématiques émergentes (mobilité douce, équilibre programmatique, cadre urbain durant la période des chantiers, etc.), et à mettre en œuvre auprès de représentants associatifs ou de personnalités emblématiques.

Cette déclinaison temporelle et spatiale devra s'appuyer sur un mandat d'accompagnement à la maîtrise d'ouvrage pour l'ensemble de la démarche, un mandat pour le volet « communication » cohérent dans le temps, et des mandats spécifiques pour la mise en œuvre des événements de concertation.

Finalement, un volet « communication durant la période des chantiers » et « préfiguration des futurs espaces publics dans un objectif d'accompagner le changement » devra être déployé par la suite.

#### **4.2 Gare de Lausanne**

A la suite de la mise à l'enquête publique du dossier PAP, la Ville a demandé à ce que le projet évolue, en particulier concernant les éléments suivants, objets de l'opposition de la Ville et qui sont en cours de négociation avec les CFF :

- sous-sol de la place de la Gare : les émergences du sous-sol doivent être implantées stratégiquement de façon à assurer de bonnes connexions avec les flux piétons et les quartiers voisins. Dans cette optique, une attention particulière sera portée à l'émergence sur l'avenue Louis-Ruchonnet et la connexion, en surface et en sous-sol, avec le Pôle muséal, ainsi que la connexion avec le futur quartier de la Rasude et le positionnement d'une rampe d'accès pour les PMR ;
- sortie des passages inférieurs (PI) : la transition entre les PI et les rues des quartiers limitrophes, au nord comme au sud des voies, devra être particulièrement soignée afin d'assurer une qualité et une visibilité des cheminements piétons qui servent de connexions à travers la gare ;
- programme commercial dans le sous-sol de la place de la Gare : les horaires d'ouverture des commerces sur le domaine public sont fixés de 05h00 à 22h30. L'extension du droit fédéral en matière de convention collective s'applique aux commerces sis sur le domaine public ;
- façade sud de la gare : le projet de façade doit évoluer avec une attention particulière à son insertion dans les quartiers sous-gare, dans un souci d'équilibre avec les bâtiments existants. Au travers d'une convention, la Ville demande que les CFF s'engagent à réaliser des MEP, au sens du règlement SIA 143, avec mandat d'architecte, pour étudier, d'une part, l'ensemble du front sud (mur et façades), du secteur des Epinettes jusqu'au PI d'Ouchy inclus et d'autre part, l'intégration des PI des avenues William-Fraisse et d'Ouchy. Dans ce cadre, ils s'engagent à faire évoluer la façade sud, afin que cette façade hors échelle porte plus d'attention aux gabarits urbains du quartier qui l'entoure ;
- arcades et passage des Saugettes : le projet CFF devra limiter la péjoration du passage en valorisant celui-ci, ainsi que les arcades par le développement d'un projet, spatial et programmatique, dont l'objectif est de rendre cette zone vivante ;

- poste d'enclenchement : une meilleure intégration urbaine du bâtiment avec le chemin du Treyblanc est demandée. La Ville doit être intégrée au développement de ce projet ;
- passage supérieur de l'avenue Jurigoz : les CFF doivent trouver, en collaboration avec les services de la Ville, une conception structurelle de pont qui optimise son intégration dans le paysage urbain et qui préserve les vues sur le grand paysage ;
- Epinettes : la rue intérieure qui reliera les trois PI intégrera le bâtiment prévu sur le site d'Epinettes de façon à relier ce quartier à la gare et jusqu'à la place dite « des Saugettes ». Les éventuels systèmes d'aérorefroidisseurs devront faire l'objet d'une intégration soignée au bâti, leur position apparente en toiture étant prohibée. Un parking public pour voitures et motos (341 places) sera construit sur ce site, en compensation des places de stationnement perdues par la démolition du parking du Simplon. Les CFF devront fournir des informations à la Ville quant à la nature de l'exploitation de ce parking ;
- dispositif sécuritaire : afin de veiller à la sécurité des usagers et d'offrir des services de qualité, les différents corps partenaires qui œuvrent actuellement sur le site de la gare et de son périmètre mènent des réflexions pour renforcer leurs synergies. En temps opportun, un concept détaillé sera présenté aux autorités respectives.

### 4.3 *Place de la Gare*

Pour mémoire, l'élément majeur de la place de la Gare est le bâtiment voyageur, par ses fonctions et sa valeur architecturale. Les aménagements de la place doivent contribuer à sa mise en valeur.

L'enquête « C'est le moment de faire votre Place ! » (cf. point 4.1.7) a révélé que les usagers de la place de la Gare associent à cet espace public une identité étonnamment forte. La place de la Gare est, déjà aujourd'hui, un espace sous pression qui assure, tant bien que mal, des fonctionnalités variées et denses, parfois difficilement compatibles. Elle occupe tout d'abord un rôle d'interface de mobilité, point d'articulation tant pour les quartiers lausannois, que pour la région lémanique, voire toute la Suisse. Ensuite, et cela ressort de manière forte, la place de Gare est aussi un lieu de sociabilité, un lieu des temps courts et des rencontres. Autrement dit, malgré le désordre, le manque de cohérence et de qualité esthétique observés par les usagers, la place de la Gare a su prendre ce rôle assez spécifique dans la vie des Lausannois. Ces représentations sociales de la gare vont encore évoluer dans les années à venir sous l'effet conjugué d'une augmentation de l'intensité des usages déjà présents et des transformations des autres espaces de la ville et de la mobilité.

Pour accompagner ces changements, et au regard des résultats issus de la démarche participative et consultative, une attention particulière doit être portée aux éléments suivants :

- le rôle de « place ambassadrice » de Lausanne doit être renforcé ;
- l'usage d'interface de transports publics à priorité piétonne doit être confirmé et renforcé, sans pour autant renoncer à la présence de l'axe routier principal ;
- la situation de la place et sa lisibilité, dans le contexte urbain et en relation avec les autres pôles d'attractivités, à Lausanne, doivent être renforcées et améliorées ;
- la qualité de la place en tant qu'espace de séjour piéton (attente, lieu de rencontre) de courte durée (environ 15 minutes) doit être améliorée ;
- la place doit développer sa fonction de lien entre les quatre points cardinaux. Certains usages doivent être relocalisés, en particulier le stationnement des taxis et les aires de prise en charge et de dépose des voyageurs, ainsi que les aires de stationnement des deux-roues motorisés ;
- une aire de calme, sur ou à proximité de la place devra être garantie ;

- une attention accrue devra être portée à la fluidité des déplacements entre la gare et le Pôle muséal, malgré la césure que constitue l'avenue William-Fraisse, ainsi qu'au déclouonnement de la Place vers l'est et vers l'ouest (relation avec le Pôle muséal, le quartier de la Rasude et les continuités avec l'avenue Louis-Ruchonnet et l'avenue de la Gare) ;
- l'animation de la Place doit être travaillée.

#### **4.4 Quartiers sous-gare**

Les études d'urbanisme et les ateliers consultatifs ont confirmé la richesse et la diversité de la vie urbaine dans les quartiers sous-gare. La Municipalité souhaite préserver les éléments constitutifs de cette qualité de vie, tout en accompagnant les mutations liées au programme de transformation de la gare de Lausanne. Pour ce faire, une attention devra être portée au maintien de la diversité des identités, ainsi qu'aux connexions entre les différents espaces sous-gare, en particulier concernant les quartiers ou les rues suivantes :

- place dite « des Saugettes » : une nouvelle place publique, dite « des Saugettes », sera créée à l'emplacement des bâtiments démolis à la rue du Simplon nos 22-24-26. L'aménagement et la réalisation de cette future Place se feront conformément aux études menées par la Ville sur cet espace ;
- rue du Simplon : la rue du Simplon et les barreaux la reliant au boulevard de Grancy donneront la priorité aux piétons et ils devront être repensés dans le lien entre la gare et le boulevard de Grancy ;
- passage et arcades des Saugettes : compte tenu de la péjoration de ce passage par le projet de transformation de la gare, les CFF seront appelés à contribution pour son amélioration. Un programme d'activation des arcades devra être trouvé ;
- boulevard de Grancy : actuellement desservi en transports publics par la station de métro « Grancy » et les arrêts de bus situés sur l'avenue William-Fraisse et l'avenue d'Ouchy, un concept d'aménagement intégrant une réflexion sur la modération du trafic et l'organisation du stationnement sur ce boulevard devra être étudié ;
- promenade de la Ficelle : la liaison entre l'arrêt « Grancy » et la gare devra être mise en valeur par le prolongement de la promenade de la Ficelle, jusqu'à la gare ;
- quartier des Fleurettes : les espaces publics du quartier des Fleurettes seront réaménagés dans le but de confirmer leur vocation de rues d'un quartier résidentiel (cf. point 4.1.2).

#### **4.5 Quartier de la Rasude**

Le déplacement des principales fonctions de ce quartier (centre de tri postal et administration des CFF) ouvre la possibilité de le repenser entièrement. Les propriétaires CFF et Mobimo ont lancé des MEP afin de pouvoir imaginer le visage de ce futur quartier. La Municipalité a d'ores et déjà accepté d'ouvrir une procédure de plan de quartier en séance du 13 mai 2015 qui permettra d'amorcer la mutation.

Dans le cadre des réflexions en cours, la commission n° 43 du Conseil communal a débattu de certains thèmes à plusieurs reprises. Ces débats ont abouti aux recommandations suivantes pour le développement futur de ce quartier, en particulier en matière de :

- développement économique : créer une nouvelle carte de visite de Lausanne qui témoigne de son ambition de métropole lémanique et de centre d'activités à forte valeur ajoutée, permettant ainsi une source de revenus pour la Ville (revenus fiscaux et indirects). Ce quartier devra promouvoir l'animation et la diversité commerciale locale, l'hôtellerie à prix modeste ;
- logements : garantir une forte densité et une mixité fonctionnelle avec un programme de logements incluant des logements d'utilité publique ;

- perméabilité du quartier : le site devra être désenclavé pour la mobilité douce. Les circulations entre l'intérieur du complexe et l'avenue de la Gare, ainsi que l'avenue d'Ouchy devront être soignées. L'axe entre la gare, l'actuelle Poste et la rue du Closelet devra être valorisé ;
- espaces publics : l'espace public interne devra être imperméable aux transports individuels motorisés, à l'exception éventuelle des taxis. Les espaces publics devront garantir une qualité élevée du cadre de vie et une mixité des usages propice à une vie harmonieuse dans un quartier de haute densité. Un soin particulier sera apporté à la sécurisation du site, compte tenu de sa proximité avec la gare. Le futur quartier devra assurer des connexions de qualité avec la place de la Gare et le passage inférieur est, dans la perspective de créer une transversalité est-ouest jusqu'au Pôle muséal ;
- stationnement : le projet devra garantir l'emprise de la vélostation nord. Un parking public pour voitures et motos devra être créé en complément des places de parc voitures prévues à Epinettes. Ce parking devra accueillir un minimum de 200 places de parc voitures publiques. Une réflexion devra être menée sur les synergies possibles entre les programmes de stationnement de la Rasude et de la gare (motostation, mutualisation des locaux pour la vélostation, places réservées pour le carsharing, etc.). Un espace devra être prévu pour l'accueil des taxis et sa liaison avec la place de la Gare assurée ;
- construction : les nouvelles constructions devront garantir que le caractère de l'avenue de la Gare subsiste par la conservation des façades nord des bâtiments aux numéros 41 et 43. Il est toutefois envisageable de détruire le bâtiment à l'avenue de la Gare 45 au profit d'un projet séduisant. En vue de la densification de la parcelle, il sera préférable de voir plusieurs immeubles élevés et espacés, plutôt qu'un seul immeuble de hauteur modérée, plus massif.

Le préavis N° 2015/18<sup>7</sup> pour le 2<sup>ème</sup> volet d'études de Pôle Gare prévoit un montant de CHF 1'500'000.- pour des études complémentaires qui permettent à la Ville de mandater des études exploratoires concernant les espaces publics de ce quartier.

#### **4.6 Pôle muséal**

Le concours de la deuxième étape du Pôle muséal a révélé le visage du musée de l'Elysée et du mudac. Dorénavant, les projets des trois musées sont connus. Le plan d'aménagement cantonal (PAC) fixe, en matière d'espace public, des éléments importants, notamment les liaisons de mobilité douce, les restrictions de stationnement et les connexions aux quartiers avoisinants.

Les espaces publics étant de compétence communale, la Ville portera une attention particulière à la qualité de ceux du Pôle muséal, ainsi que leurs relations avec les quartiers avoisinants. Si elle accepte le principe de mettre ses terrains à la disposition du Canton pour la construction du Pôle muséal, elle veillera à ce que la conception et la réalisation d'espaces publics et de liaisons de qualité avec les quartiers avoisinants soient prises en charge par le Canton (cf. préavis N° 2015/69<sup>8</sup> « Musée cantonal des Beaux-arts - Mise en oeuvre de la convention d'échange foncier avec les CFF - Octroi d'un droit distinct et permanent de superficie à l'Etat de Vaud »). Dans cet objectif, elle fixe plusieurs conditions-cadres en particulier concernant :

- les espaces publics et les connexions aux quartiers avoisinants : l'effort devra être mis clairement sur un travail de désenclavement du site, en particulier en ce qui concerne la mise en oeuvre d'une nouvelle transversalité est-ouest. L'accès principal depuis la gare sera valorisé, en particulier dans son raccord avec l'avenue William-Fraisse et la tête de l'îlot de l'avenue Louis-Ruchonnet 1. Le projet lauréat du concours de la 2<sup>ème</sup> étape du Pôle muséal (Elysée et mudac) doit être développé en apportant une attention accrue à

<sup>7</sup>BCC à paraître

<sup>8</sup>BCC à paraître



la qualité de ses liaisons, notamment avec l'avenue Louis-Ruchonnet et le chemin de Villard ;

- arcades : la programmation des arcades devra être choisie en fonction de ses relations avec l'espace public.

## **5. Stratégie financière de la Ville de Lausanne**

Pour la Ville de Lausanne, l'accompagnement du planning du Pôle Gare, et en particulier du projet des CFF, se traduit par l'inscription de trois lignes d'investissement distinctes au plan des investissements, correspondant aux différentes étapes-clés du projet.

1. Léman 2030 – études (avant-projet + concours) – 2014-2016 : inscription de CHF 1'730'000.- pour le premier volet d'études du Pôle Gare, soit le développement et la consolidation des avant-projets et l'accompagnement du dossier PAP des CFF, objet du préavis N° 2014/33.
2. Léman 2030 – études (projet d'ouvrage, appels d'offres et projet d'exécution) – 2015-2017 : inscription de CHF 1'500'000.- pour le second volet des études, soit le développement des différents projets d'ouvrage (projet de construction) et d'exécution (appel d'offres) donnant suite à l'approbation du dossier PAP des CFF par la Confédération, objet du préavis N° 2015/18.
3. Léman 2030 – interfaces et espaces publics – réalisations et suivi – 2018-2025 : inscription d'un montant pour la réalisation des ouvrages et des aménagements du Pôle Gare en ville de Lausanne, objet d'un préavis à venir, fin 2016.

Le préavis qui vous est proposé aujourd'hui s'attache essentiellement à fixer l'ensemble des conditions-cadres concernant les différents projets qui constituent le Pôle Gare.

Par ailleurs, grâce à une meilleure connaissance des projets et de leurs enjeux pour le développement des quartiers, en particulier en matière d'espaces publics, le premier volet de la démarche participative et consultative a permis de démontrer l'importance de son déploiement différencié selon les enjeux et les projets. Le déroulement de la suite de cette démarche fait aujourd'hui l'objet d'un concept qui tient compte de l'ensemble du périmètre Pôle Gare et de ses liaisons avec les autres projets de l'agglomération. Sa mise en œuvre demande une poursuite de son financement, déductible du montant prévu en 2018 au plan des investissements.

Finalement, ce préavis prévoit aussi le montant des études du projet d'aménagement des espaces publics du quartier des Fleurettes, ainsi que les études préalables à un réaménagement de la rue du Petit-Chêne, également déductible du montant prévu en 2018 au plan des investissements.

## **6. Mandats à charge de la Ville**

### ***6.1 Suite du processus participatif et consultatif***

La démarche participative et consultative a été conçue autour de deux modes d'interaction qui se complètent, chacun répondant à des publics, à des temps et à des thématiques déterminées comme décrit au point 3.1.6.

Elle a pour objectif premier de servir le projet urbain, tout en se déclinant sur des espaces spécifiques, chacun avec ses enjeux distincts. Elle permet de recueillir l'expertise d'usage et les aspirations de la population, ainsi que d'accompagner cette dernière dans l'appropriation du projet.

La mise en œuvre de cette démarche s'appuie sur un mandat d'accompagnement à la maîtrise d'ouvrage (AMO) de la démarche participative et consultative, sur des mandats pour la mise en œuvre des événements de concertation, tout espace et thématique confondus (divers mandats) et sur un mandat d'accompagnement en matière de communication (mandat spécifique).

L'enveloppe nécessaire à la poursuite de cette démarche est de CHF 200'000.-.

### **6.2 Etudes du projet d'aménagement des espaces publics du quartier des Fleurettes**

Le projet d'aménagement des espaces publics du quartier des Fleurettes (cf. point 4.1.2) s'appuie sur l'attribution, par voie d'appel d'offres, d'un mandat portant sur la conception et l'accompagnement à la réalisation sous forme de l'exercice de la direction architecturale, dans le cadre de l'exécution des travaux d'aménagement. Le montant des honoraires d'études portant sur les phases SIA 3 et 4 à 100 %, 5, uniquement la direction architecturale selon le règlement SIA 102, édition 2014, s'élèvent à CHF 200'000.-.

### **6.3 Etudes exploratoires de la rue du Petit-Chêne**

La refonte de la rue du Petit-Chêne, en coordination avec les projets de Léman 2030 et les AFTPU, est un projet d'importance. En effet, le travail de ce trait d'union majeur entre le centre-ville et cette nouvelle centralité que deviendra le Pôle Gare sera particulièrement délicat. Les premiers échanges avec la population ont révélé beaucoup d'attentes chez les riverains. C'est pourquoi, un montant de CHF 100'000.- est demandé pour lancer des études exploratoires sur l'avenir de cet espace public d'importance. Les résultats de ces études seront versés dans le concept des espaces publics du Pôle Gare et permettront de préciser un futur réaménagement de cet axe.

## **7. Agenda 21 – Développement durable**

Le projet de transformation de la gare de Lausanne est mené dans le cadre d'un important développement de la qualité de l'offre en transports publics ferroviaires. Ce projet est en cohérence avec les objectifs d'évolution démographique du projet d'agglomération Lausanne-Morges (PALM) et a été jugé pertinent par la Confédération qui le soutient tant par le biais du programme Léman 2030 ainsi qu'au travers du financement de la 2<sup>ème</sup> génération du PALM.

En encourageant le report modal vers les transports publics et en portant une attention particulière à l'accessibilité de la gare en mobilité douce, avec l'ambition de doubler cette part modale, ce projet s'inscrit dans les objectifs de mobilité du développement durable. Le développement de planifications urbaines sectorielles garantira une mixité sociale et fonctionnelle des quartiers du Pôle Gare, en conformité avec les objectifs sociaux et économiques du développement durable. Enfin, la place donnée à la population dans le processus de planification, par le biais d'une démarche participative et consultative variée et dans un partage important du projet avec les riverains et utilisateurs concernés, contribue à la volonté de participation citoyenne.

Sous l'angle de l'aménagement du territoire, l'ambition de développer à la Rasude un quartier d'habitation de forte densité, dans un environnement idéalement connecté aux transports, contribue au frein à l'étalement urbain et au développement d'une urbanisation concentrée autour des axes de transports majeurs, conformément à ce qui est préconisé par la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT), nouvellement révisée.

Ainsi, les objets de ce préavis sont conformes à l'esprit du développement durable, tel que défini dans le rapport-préavis N° 2000/155 du 8 juin 2000 relatif à la « Mise en place d'un Agenda 21 en ville de Lausanne ».

## **8. Récapitulation du coût des études**

Les mandats à charge de la Ville, objet du présent préavis, peuvent se résumer comme suit :

▪ Suite du processus participatif et consultatif (cf. point 6.1)	200'000.-
▪ Etudes du projet d'aménagement des espaces publics du quartier des Fleurettes (cf. point 6.2)	200'000.-
▪ Etudes exploratoires de la rue du Petit-Chêne (cf. point 6.3)	100'000.-

**Total pour la Direction des travaux** **500'000.-**

## 9. Plan des investissements

### 9.1 Différence par rapport au plan

Le crédit sollicité dans le présent préavis ne figure pas au plan des investissements pour les années 2016 à 2019.

Il sera régularisé dans le cadre du préavis « Léman 2030 - interfaces et espaces publics - réalisations et suivi - préavis 3 », prévu au plan, dont la sortie est planifiée en 2017.

### 9.2 Conséquences sur le budget d'investissement

(en milliers de CHF)	2015	2016	Total
Dépenses d'investissements	0	500	500
Recettes d'investissements	0	0	0
<b>Total net</b>	<b>0</b>	<b>500</b>	<b>500</b>

## 10. Incidences sur le budget

### 10.1 Charges d'intérêts

Calculés sur la base d'un taux d'intérêt moyen de 2.75 %, les intérêts théoriques moyens développés par le présent préavis s'élèvent à CHF 7'600.- par année, à compter de l'année 2017.

### 10.2 Charges d'amortissement

Les dépenses induites par ces études seront virées dans le futur crédit d'investissement qui sera demandé en 2016 pour la réalisation des travaux et des aménagements à charge de la Ville de Lausanne. Elles seront amorties selon le même calendrier que les investissements à venir.

### 10.3 Charges d'exploitation

A ce stade du projet, aucune charge d'exploitation n'est à enregistrer.

### 10.4 Conséquences sur le budget de fonctionnement

Compte tenu des éléments présentés ci-dessus, les impacts financiers attendus durant la période 2016-2017 sont les suivants :

(en milliers de francs)	2016	2017	Total
Personnel suppl. (en EPT)	0.0	0.0	0.0
<b>Charges d'exploitation</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Charge d'intérêts</b>	<b>0</b>	<b>7.6</b>	<b>7.6</b>
<b>Amortissement</b>	<b>0</b>	<b>0.0</b>	<b>0.0</b>
<b>Total charges suppl.</b>	<b>0</b>	<b>7.6</b>	<b>7.6</b>
Diminution de charges	0	0	0
Revenus	0	0	0
-----	0	7.6	7.6

## 11. Conclusions

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

*Le Conseil communal de Lausanne,*

vu le préavis N° 2015/79 de la Municipalité, du 19 novembre 2015 ;

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. de prendre acte des conditions-cadres du projet Pôle Gare décrites dans le chapitre 4 : « Description des conditions-cadres » ;
2. d'allouer à la Municipalité un crédit d'investissement du patrimoine administratif de CHF 500'000.- destiné à couvrir les mandats à charge de la Ville (suite du processus participatif et consultatif, études du projet d'aménagement des espaces publics du quartier des fleurettes, études exploratoires de la rue du petit-Chêne) de Pôle Gare pour le Service de la coordination et du cadastre, direction de projet Pôle Gare ;
3. de prendre acte que la dépense mentionnée sous le chiffre 2 sera virée dans le futur crédit d'investissement demandé dans un préavis spécifique à venir pour la réalisation du projet ;
4. d'autoriser la Municipalité à calculer et à comptabiliser, en fonction des dépenses réelles, les intérêts y relatifs sous la rubrique 390 du Service de la coordination et du cadastre.

Au nom de la Municipalité :

Le syndic : *Daniel Brélaz*

Le secrétaire : *Simon Affolter*

Annexes : *Annexe 1 : schéma de synthèse des conditions-cadres du Pôle Gare*

*Annexe 2 : périmètres des procédures d'approbation des plans*

*Annexe 3 : conditions générales pour les aspects fonciers et les infrastructures communales*

Annexe 1 : schéma de synthèse des conditions-cadres du Pôle Gare

**Conditions générales**

- déployer la démarche participative et consultative sur l'ensemble du périmètre Pôle Gare
- coordonner la communication entre les CFF, la Ville et tous les acteurs du Pôle Gare
- gérer la mobilité pendant la période des chantiers, et accompagner les habitants et usagers durant cette étape à fort impact
- intégrer de façon cohérente les aspects liés à la nature en ville
- prendre en compte la valeur patrimoniale
- maîtriser l'offre de stationnement tant publique que privée dans le périmètre du Pôle Gare en la répartissant à l'est et à l'ouest du site
- favoriser le recours au stationnement en ouvrage plutôt que sur le domaine public
- doubler la part modale des vélos à l'horizon 2030 et adapter le stationnement en conséquence
- désenclaver le site de la gare en encourageant la réalisation de liaisons cyclistes et piétonnes

**Périmètre élargi**

- mettre en lien les espaces publics du Pôle Gare avec le reste du territoire communal par un réseau de mobilité douce, de cheminements et de places à une échelle plus large
- coordonner les projets de Pôle Gare avec les grands projets de mobilité (AFTPU), et connecter les interfaces de transports publics (Gare, Flon, Saint-François, Chauderon) pour renforcer la multimodalité d'accès à la gare

**Rasude**

- garantir une forte densité et une mixité fonctionnelle avec un programme de logement incluant des logements d'utilité publique
- préserver le patrimoine bâti le long de l'avenue de la Gare et le bâtiment Horizon
- imperméabiliser l'espace public interne du site aux transports individuels motorisés, à l'exception éventuelle des taxis
- créer un parking public en synergie avec le programme de stationnement de la gare
- prévoir un espace pour l'accueil des taxis et assurer sa liaison avec la place de la Gare, ainsi qu'un espace de stationnement pour les vélos
- désenclaver le site, notamment pour la mobilité douce
- valoriser l'axe gare-actuelle poste-tue du Closelet en mobilité douce, et les circulations entre l'intérieur du complexe et les avenues de la Gare et d'Ouchy
- assurer des connexions de qualité avec la place de la Gare et le passage inférieur est, dans la perspective de créer une transversalité est-ouest jusqu'au Pôle muséal
- créer une « carte de visites » en matière de développement économique qui témoigne de l'ambition de Lausanne en tant que métropole lémanique

**Gare de Lausanne**

- organiser des MEP pour étudier l'ensemble du front sud du secteur des Epinettes jusqu'au passage inférieur d'Ouchy inclus, ainsi que l'intégration des passages inférieurs des avenues William-Fraisse et d'Ouchy
- implanter stratégiquement les émergences du sous-sol pour assurer de bonnes connexions avec les flux piétons et les quartiers avoisinants
- les transitions entre les passages inférieurs et les rues des quartiers limitrophes doivent assurer une qualité et une visibilité des cheminements piétons qui servent de connexions à travers la gare
- améliorer l'intégration urbaine du poste d'enclenchement sur le chemin du Treyblanc
- passage supérieur avenue Jurigoz: concevoir une structure qui optimise son intégration dans le paysage urbain et préserve les vues sur le grand paysage

**Place de la Gare**

- confirmer le rôle d'interface de transports publics à priorité piétonne
- maintenir la hiérarchie du réseau et le rôle de la petite ceinture
- concentrer les transports publics urbains au droit de la place (sous-sol et surface)
- prévoir un espace de dépose polyvalent pour les cars touristiques et de remplacement
- implanter une vélostation
- mettre en œuvre des nouvelles transversalités nord-sud-est-ouest
- valoriser financièrement le sous-sol de la place, en proposant notamment une offre commerciale identifiée à Lausanne
- renforcer le rôle de « place ambassadrice »
- développer l'usage d'appropriation du parvis
- améliorer la qualité de la place en tant qu'espace de séjour piéton
- améliorer la lisibilité de la place dans le contexte urbain

**Petit-Chêne**

- requalifier la rue du Petit-Chêne en tant que trait d'union entre le centre-ville et le Pôle Gare
- coordonner sa mutation avec l'avancée des projets de la place de la Gare au sud et du réaménagement de l'axe Chauderon-Terreaux-Saint-François (AFTPU) au nord

**Pôle muséal**

- désenclaver le site au travers de la qualité des espaces publics et des connexions avec les quartiers voisins
- valoriser l'arcade principal depuis la gare, en particulier dans son raccord avec l'avenue William-Fraisse et la tête de l'îlot à l'avenue Louis-Ruchonnet 1
- mettre en œuvre des liaisons de mobilité douce avec l'avenue Louis-Ruchonnet et le chemin de Villard
- choisir le programme des arcades en fonction de ses relations avec l'espace public

**quartiers sous-gare**

- créer une nouvelle place publique à vocation piétonne dite « des Saugettes » conformément aux études menées par la Ville pour ce secteur
- donner une vocation piétonne aux rues situées entre la façade sud de la gare et le boulevard de Grancy
- valoriser le passage et les arcades des Saugettes et créer un programme d'activation des arcades
- prolonger la promenade de la Ficelle jusqu'à la gare
- boulevard de Grancy : étudier un concept d'aménagement intégrant une réflexion sur la modulation du trafic et l'organisation du stationnement

**Epinettes**

- assurer l'accessibilité piétonne à la gare
- créer un parking public pour compenser partiellement la démolition du parking du Simplon
- intégrer le bâtiment prévu sur le site des Epinettes à la rue intérieure qui reliera les 3 passages inférieurs de la gare et à la future place dite « des Saugettes »

**Fleurettes**

- aménager les espaces publics du quartier dans le cadre des interventions en sous-sol
- confirmer le caractère résidentiel du quartier

**Legende**

- maîtrise ouvrage Ville de Lausanne
- maîtrise ouvrage CFF
- maîtrise ouvrage Canton de Vaud
- quartiers sous-gare

202

## Annexe 2 : périmètres des procédures d'approbation des plans



## Annexe 3 : conditions générales pour les aspects fonciers et les infrastructures communales

## Préambule

L'Arc lémanique connaît une croissance importante dans le trafic Grandes Lignes et le trafic RER depuis l'introduction de l'horaire Rail 2000 en décembre 2004. La croissance attendue pour 2030 se monte à plus de 120%. Pour répondre à cette forte demande, les Cantons de Vaud et Genève, l'Office fédéral des transports et les CFF se sont engagés, au travers d'une convention-cadre, signée le 21 décembre 2009, à développer l'offre et les infrastructures dans les meilleurs délais et de manière coordonnée.

## Conditions générales

1. Les CFF s'engagent à effectuer ou faire effectuer, à leur frais et en présence de la Commune, les constats d'état des lieux nécessaires aux ouvrages et infrastructures liés aux aménagements de surface et souterrain du projet CFF et à fournir un exemplaire à la Commune avant le début des travaux. De plus, ils s'engagent à se renseigner au préalable sur la position en plan et profondeur de toutes les infrastructures communales.
2. Les emprises provisoires sur le domaine public (DP) acceptées par la Commune donnent lieu à une indemnité dans la mesure où elles engendrent un dommage économique (suppression de places de parc ou d'usages commerciaux du domaine public, etc.). Cette perte sera compensée aux frais du projet.
3. Les emprises et empiètements provisoires sur le domaine privé de la Commune seront traités avec la commission immobilière de la Commune, conformément à la procédure prévue par la LEx.

4. Les emprises et empiètements définitifs sur le domaine privé communal seront indemnisés à dire d'expert(s) désigné(s) d'un commun accord et à charge du projet.
5. Les emprises et empiètements définitifs sur le domaine public feront l'objet d'accords particuliers de cas en cas entre les CFF et la Commune. Les CFF s'engagent à utiliser le domaine public de manière mesurée. Cas échéant, des échanges fonciers et des rectifications de limite pourront être envisagés ponctuellement selon les limites de constructions, les emprises et empiètements définitif.
6. Les CFF s'engagent à (faire) effectuer les études nécessitées par les travaux du projet ferroviaire et à réparer les dommages qu'ils occasionneraient aux équipements, réseaux souterrains et arbres situés sur les emprises selon les principes et normes en vigueur. Ils s'obligent à remettre en état les revêtements et aménagements urbains qu'ils auraient endommagés sur les emprises là où cela est nécessaire selon le standard habituel d'une ville suisse. Ils tiendront compte, dans ce cadre, des instructions des services communaux.
7. Les coûts de déplacement provisoire d'infrastructures souterraines, d'arbres, de sécurisation du chantier, de prolongements nécessités par le projet seront pris en charge par le projet, y compris les frais de personnel de la Commune, devisés et approuvés préalablement. Lors de remplacement ou de déplacement définitif de réseaux souterrains, la totalité des coûts de génie civil sera prise en charge par le projet, ainsi que les études, fournitures et frais de pose.
8. Dans les emprises, le coût des conduites provisoires transport et alimentation (by-pass ou autres) dans leur ensemble (génie civil, fourniture et pose, autres nécessaire au chantier) doit être pris en charge dans leur totalité par le projet. La prise en charge des éventuels déplacements en dehors des emprises devra faire l'objet d'une approbation préalable et expresse de la part des CFF.
9. Tous les arbres qui pourraient être touchés par des emprises et empiètements ou par les travaux seront protégés selon les règles de l'art afin de les maintenir. Dans le cas où le maintien des arbres n'est pas possible, le projet assume les frais liés à la compensation des arbres qui ne peuvent pas être replantés en tenant compte des normes en vigueur. Les frais pour d'éventuels dommages aux arbres existants seront calculés selon les directives de l'Union Suisse des Parcs et Promenades. Pour anticiper d'éventuels problèmes, le service spécialisé communal se tient à disposition des CFF avant toute intervention sur des arbres.
10. Les CFF assument les responsabilités légales qui leur incombent en tant que maître d'ouvrage et/ou détenteur d'installation(s), en particulier pour les emprises et empiètements qu'ils occupent et les installations et chantiers qui leur appartiennent ou dont ils ont la responsabilité. En cas de prétention élevée conjointement contre les CFF et la Commune du fait du chantier, les CFF et la Commune s'engagent à se coordonner étroitement. Si la Commune est actionnée pour un dommage dont les CFF sont responsables, les CFF s'engagent à entreprendre les démarches nécessaires pour libérer la Commune et inversement pour la Commune si les CFF se voient réclamés des prétentions dont celle-ci est responsable.

#### **Entretien des emprises et empiètements provisoires**

Les CFF assument l'entretien des zones faisant l'objet d'emprises et empiètements provisoires, y compris le service de propreté et le service hivernal. Les CFF sont d'accord d'étendre cette obligation à certaines zones annexes (passages ou passerelles provisoires) par mesure de simplification (exécution par les entreprises présentes sur le chantier) ou pour des motifs de sécurité.

### **Entretien des emprises et empiètements définitifs :**

Les CFF entretiennent les parties d'ouvrage et les emprises et empiètements dont ils sont titulaires à titre définitif. Si la Commune a un intérêt à l'utilisation de l'ouvrage (passage public ou accès à ses propriétés), elle participe de manière équitable aux frais d'entretien et d'exploitation ainsi qu'au service de propreté et de sécurité. Les frais et clés de répartition sont cependant décidés pour chaque zone individuellement.

### **Accès aux ouvrages de la Commune**

L'accès aux ouvrages et infrastructures souterraines de la Commune seront garantis en tenant compte dans toute la mesure du possible des nécessités du chantier et des exigences des services communaux, les cas d'urgence étant réservés. Les surcoûts des interventions des services communaux liés à la présence du chantier sont à la charge du projet.

Les CFF s'engagent à intégrer ces contraintes d'accès dans le cadre des aménagements définitifs des projets.

11. Dans tous les cas, l'accès aux véhicules d'urgence sera garanti.
12. En cas de conflit avéré avec les infrastructures existantes durant les travaux, les services gestionnaires concernés seront impérativement contactés. Si un conflit d'utilisation du domaine public se produisait avec les CFF, une solution équitable sera recherchée entre les partenaires en tenant compte des intérêts en présence.
13. En cas de chantiers conséquents en zone urbaine et d'une durée supérieure à deux ans, des mesures d'accompagnement provisoires d'aménagement et de signalétique seront prises, à charge du projet et en coordination avec les services communaux, dans le but de réduire le sentiment de dégradation de l'environnement pour les riverains. Le détail des interventions sera arrêté de concert entre les parties dans le cadre du projet. Elles pourront parfois, si cela est justifié, sortir des mesures d'accompagnement standards.
14. Les CFF garantissent en principe que les riverains du secteur des emprises et empiètements, en particulier les locataires, les superficiaires ainsi que leurs clients, fournisseurs et employés pourront continuer à accéder à leurs surfaces/locaux pendant toute la durée des travaux. Si des interruptions limitées et ponctuelles sont nécessaires, les CFF aviseront directement les intéressés suffisamment à l'avance pour qu'ils puissent s'organiser en conséquence. La Commune se réserve expressément de faire valoir contre le projet toute prétention que des tiers pourraient lui réclamer à ce sujet.
15. Au cas où la Commune serait actionnée par un ou des tiers qui réclameraient une indemnité ou émettraient d'autres prétentions liées à la réalisation du projet ferroviaire, celle-ci avertira immédiatement les CFF et les tiendront régulièrement au courant de l'évolution du dossier. Elle ne conclura aucune transaction sans l'accord des CFF. Si la Commune est condamnée par une instance judiciaire à verser une indemnité à un ou des tiers, ladite indemnité étant la conséquence de la réalisation du projet ferroviaire, le projet dédommagera la Commune à concurrence du capital, des intérêts et des frais et dépens fixés par le Tribunal. Il en est de même si la Commune doit verser des indemnités sur la base de transactions, approuvées préalablement par les CFF. Les frais extrajudiciaires ne sont pris en charge que dans la mesure où ils permettent de conclure un accord amiable et contribuent à éviter des frais judiciaires. Ils doivent dans tous les cas être expressément approuvés à l'avance par les CFF.

L'ensemble des engagements et des coûts issus des présentes conditions générales sont à charge du projet Gare de Lausanne. Leur validité est soumise à la condition d'acceptation du crédit d'ouvrage, du financement et de l'approbation du projet par les autorités compétentes.

Lausanne, le 7 octobre 2014



## Rapport

Membres de la commission : MM. Philipp Stauber (UDC), président, Jean-Daniel Henchoz (PLR), rapporteur, Valéry Beaud (Les Verts), Alix-Olivier Briod (PLR), Denis Corboz (Soc.), Pierre-Antoine Hildbrand (PLR), Pedro Martin (Soc.), Pierre-Yves Oppikofer (La Gauche), Roland Philippoz (Soc.), Vincent Rossi (Les Verts).

Municipalité : M. Olivier Français, municipal, Travaux.

**Rapport photocopié de M. Jean-Daniel Henchoz (PLR), rapporteur**

Présidence :	M. Philipp STAUBER	UDC
Membres :	M. Roland PHILIPPOZ	Socialiste
	M. Pedro MARTIN	Socialiste
	M. Denis CORBOZ	Socialiste
	M. Jean-Daniel HENCHOZ (rapporteur)	Libéral-Radical
	M. Pierre-Antoine HILDBRAND	Libéral-Radical
	M. Alix BRIOD (Remplace Mme Thérèse de Meuron)	Libéral-Radical
	M. Valéry BEAUD	Les Verts
	M. Vincent ROSSI	Les Verts
	M. Pierre-Yves OPPIKOFER	La Gauche

Représentants de l'administration :

M. Olivier FRANCAIS Directeur des travaux

Mme Nathalie LUYET Cheffe de projet, Pôle Gare

Mme Marianne BAUDAT Responsable de la planification, Pôle Gare

M. Raphaël CRESTIN Adjoint du chef du service de l'urbanisme

M. Patrick FLORIO Adjoint administratif du service du développement de la Ville et de la communication

Mme Gabriela KÄMPF Assistante du projet Pôle Gare (notes de séance)

**Lieu** : rue du Port-Franc 18, 3<sup>ème</sup> étage, salle 368

**Date et heure** : mardi 24 novembre 2015, 14h00 – 17h30

**Communication du directeur des Travaux**

En préambule, M. Français remercie l'équipe de projet d'avoir fait le nécessaire pour tenir les délais de rédaction de ce préavis. Celui-ci a été traité en séance de Municipalité le 19 novembre 2015. Ce préavis clarifie ce que la Ville entend par conditions-cadres et propose d'avancer une dépense nécessaire pour une bonne coordination du projet et la poursuite des relations avec les usagers.

Après avoir précisé que ce préavis reprend l'ensemble des orientations du projet sur lesquelles l'administration travaille depuis 2012, Mme Luyet présente les conditions-cadres à l'aide du schéma de l'annexe 1 du préavis.

Dans le cadre de la mutation de la gare de Lausanne, la Ville a des ambitions concernant la mobilité, la mise en réseau des espaces publics et la qualité architecturale et fonctionnelle des projets. Ces ambitions sont détaillées par thème et par secteur dans le préavis et son annexe 1.

### **Traitement du préavis 2015/79 – Tour de table - discussion générale – demande d’urgence.**

De manière unanime, les commissaires saluent les qualités et la clarté de ce préavis qui reprend l’ensemble des points évoqués et traités à un rythme soutenu par la commission à la faveur des neuf séances précédentes. Tout un chacun se retrouve dans ce préavis reflétant une méthode de travail moderne, offrant une bonne base de travail et donnant satisfaction en dehors des sensibilités partisans, sur des aspects multiples tels que : les façades de l’avenue de la Gare, le périmètre élargi offrant une visibilité globale des impacts induits par la transformation de la gare, la mobilité dans son sens le plus large, la bonne articulation des espaces publics, la consultation participative et les aspects écologiques qui sont repris de manière générale dans les divers titres du préavis. Certaines questions touchant ces thèmes seront traitées dans le cadre de l’examen du préavis point par point.

Un commissaire émet certaines réserves. Il estime que le préavis comprend trop de conditions qui risqueraient de noyer le projet. Selon lui, les points suivants, entre autres, seront difficiles à mettre en œuvre :

Rasude : des éléments ont été ajoutés et auront un impact sur la hauteur des bâtiments, alors que l’information sur le projet architectural est encore lacunaire.

Mobilité : sous-gare, la priorité à la mobilité douce est étendue jusqu’au boulevard de Grancy alors qu’il faudrait plutôt tenir compte d’une augmentation du trafic, aussi sous-gare.

Dispositif sécuritaire : les informations devraient être plus détaillées à ce stade, notamment concernant la sécurité du trafic ferroviaire.

#### **Demande d’urgence**

Si elle ne pose pas de problème pour la commission, bien informée, elle doit être demandée après que les groupes, fortement sollicités entre autres par le budget, aient pu s’identifier au préavis. L’idée de la prévoir pour la seconde séance du Conseil communal du 19 janvier 2016 est admise.

L’objectif du préavis, à savoir constituer de solides bases pour la nouvelle législature en vue de garantir la qualité de cette future centralité urbaine et la bonne articulation des espaces publics entre eux, est ici rappelé. Il est important de pouvoir expliquer les choix et les priorités de la Ville. Afin d’éviter d’inévitables malentendus ou une mauvaise compréhension du public. Dans cette optique, **M. Français** demande aux membres de la commission de véhiculer ces informations tant personnellement que par l’entremise de leur groupe.

#### **Réponses du directeur des Travaux**

M. Français remercie les membres de la commission et il partage quelques constats en relation avec les premières interrogations exprimées. Il précise que des rencontres avec la population, avec la CCUT et les propriétaires fonciers sont déjà prévues en début d’année pour exposer le positionnement de la Ville et il souhaite que ces échanges soient confortés par le préavis. Par conséquent, il importe que celui-ci soit traité par le Conseil communal au mois de janvier 2016. En effet, il est important de pouvoir expliquer les choix et les priorités de la Ville, afin d’éviter des malentendus ou une mauvaise compréhension du public.

En ce qui concerne la Rasude, il confirme que la Municipalité a informé les maîtres d’ouvrage dans le cadre de la procédure des MEP que les façades des bâtiments à l’avenue de la Gare 41 et 43 seront maintenues et que la hauteur des bâtiments du nouveau quartier doit être en relation avec le tissu urbain existant, en prenant la tour Edipresse comme référence.

Enfin, il informe les commissaires que le transport de marchandises dangereuses est une problématique au niveau national et international, dépassant les compétences de la Ville. Plusieurs discussions et mesures sont en cours. C'est d'ailleurs pour cette raison que la Ville et CFF Immobilier ont renoncé au PPA Epinettes.

Un commissaire demande si le parking des Epinettes sera construit avant la démolition du parking du Simplon. M. le Directeur rappelle que le 13 septembre 2014, le phasage des travaux avait été présenté. Le parking du Simplon sera démoli en premier pour des contraintes ferroviaires, le chantier débutant sur le quai de la voie 9. Une solution sera trouvée par un report modal et un transfert vers le parking d'Ouchy en attendant la construction du parking de 341 places aux Epinettes. Enfin, 200 places devraient être ouvertes au public à la Rasude. Ce dernier point doit être confirmé par une convention.

Un commissaire demande si les flux piétonniers depuis le nord (Petit-Chêne), y compris les usagers du métro pourront circuler sous la place de la Gare.

M. le Directeur répond par la positive. En outre, les émergences des trois passages inférieurs donneront sur un passage pour piétons qui répartiront les flux en surface. Malgré tout, au vu de l'augmentation du trafic passagers à la gare CFF, il y aura le même nombre de piétons qu'aujourd'hui sur la place de la Gare, mais répartis sur trois points de franchissement et non sur un seul comme actuellement.

Un commissaire demande quand un concept de sécurité détaillé sera disponible car il lui semble important de prendre en compte la sécurité dès le début.

M. le Directeur informe que tout chantier est soumis à un plan d'hygiène et sécurité (PHS). De plus, un concept de sécurité est obligatoire pour exploiter le transport ferroviaire. Ce sont des obligations légales et c'est au maître d'ouvrage (ici CFF) de présenter un tel concept.

Précision est apportée que le dispositif sécuritaire mentionné dans le préavis évoque le regroupement des corps de police fédéral, cantonal, communal et ferroviaire dans un seul bâtiment pour coordonner la couverture du site selon les périmètres de compétence de chacun. Un site de rassemblement des locaux de ces quatre corps de police est actuellement étudié et ce sont ces démarches qui seront communiquées en temps opportun. Ce projet fera l'objet d'une convention. M. Français ajoute que c'est une volonté de collaboration qui est à l'origine de cette recherche d'optimisation des locaux et des compétences.

### **Traitement du préavis, point par point**

M. le président cite chaque point pour permettre aux commissaires de réagir par chapitre, les réponses étant apportées à la fin des questions.

#### 1.- Objet du préavis

Un commissaire propose de reformuler le dernier paragraphe comme suit:

« À la suite du premier crédit de CHF 1'730'000.- et du deuxième crédit de CHF 1'500'000.- octroyés lors des adoptions respectives des préavis N° 2014/33 et N° 2015/18 par le Conseil communal, respectivement le 28 octobre 2014 et le 28 avril 2015 le processus participatif et consultatif, ainsi que le développement des espaces publics de qualité ont été mis en œuvre ... »

Les points suivants ne font pas l'objet de remarques :

#### 2. - Historique

#### 3. - Contexte

#### 4.- Description des conditions-cadres

##### 4.1 Thématiques générales

###### 4.1.1 Mobilité

Un commissaire réagit à la mention d'une offre de stationnement à la disposition des clients des commerces. Selon lui, le but n'est pas de drainer des clients à la gare, au détriment des commerces du centre-ville, générant un trafic qui n'est pas souhaité. D'autre part, il souhaite connaître quelles sont les activités que l'aménagement des espaces publics doit intégrer. S'agit-il de places de parc supplémentaires ?

Il serait en effet inopportun de rendre le site de la gare attractif pour le transport motorisé individuel par un excédent de places de parc, notamment pour les pendulaires et les clients des commerces (particulièrement le soir et le dimanche). Il faudrait pouvoir éviter d'attirer des voitures depuis des zones desservies en transports publics ou qui peuvent utiliser les P+R et de limiter ainsi le transit à travers la ville, par la place de la Gare.

Un commissaire rappelle qu'il faut respecter une certaine liberté de mouvement, tout en évitant que la gare ne devienne un secteur attractif pour d'autres raisons que sa fonction principale. Cependant, il faut éviter un sous-dimensionnement et compenser une éventuelle diminution de places à l'ouest par au moins 200 places à l'est.

M. Français donne ses réponses, point par point :

Stationnement : les 341 places prévues aux Epinettes comprennent des places pour le Pôle muséal et pour les employés CFF. De plus, elles seront complétées par environ 200 places à la Rasude.

L'offre globale de stationnement doit être équivalente à la situation actuelle dans le même périmètre et il faut tenir compte du fait que des places en surfaces sont vouées à disparaître, dans le but de réduire la circulation. Certains habitants des quartiers sous-gare ont aussi demandé d'avoir une place de parc dans les nouveaux parkings.

Le point suivant ne fait pas l'objet de remarques :

###### 4.1.2 Espaces publics

###### 4.1.3 Nature en ville

Un commissaire demande une explication concernant la mise en cohérence avec les éléments de maillage écologique.

Réponse est faite que les milieux à proximité des ballasts des voies de chemin de fer constituent des milieux secs privilégiés pour certaines espèces importantes du maillage écologique. Il faut donc veiller à préserver ces milieux afin de ne pas rompre les liaisons biologiques.

###### 4.1.4 Environnement

Un commissaire s'étonne du peu d'intentions affichées concernant l'environnement. Par rapport au second paragraphe, il demande confirmation que le doublement des poids-lourds est bien limité aux chantiers.

M. Français confirme que le doublement des poids-lourds mentionné est bien lié aux chantiers. Quant aux intentions vis-à-vis de l'environnement, il s'agira d'identifier par site les éléments d'importance environnementale et de respecter au minimum les bases légales. Un suivi environnemental de chantier est notamment prévu.

###### 4.1.5 Foncier

Un commissaire demande ce que représentent les aménagements mentionnés, engendrant un dommage économique.

Il est répondu qu'il est difficile d'estimer l'ampleur financière de ces éventuels aménagements mais que certains principes sont mis en place dans le cadre de ce chantier, par exemple si les CFF ont besoin que la Ville déplace des conduites ou mette en place des nouveaux aménagements, c'est aux CFF d'en assumer les frais qui correspondent au besoin du projet.

#### 4.1.6 Chantiers

Des commissaires souhaitent une explication concernant le fonctionnement et les compétences de la gouvernance à mettre en place.

M. Français explique qu'un tel organe est le répondant et le coordinateur des maîtres d'ouvrage (dans ce cas, OFT, CFF Infra, CFF Immo, Canton, tl, Mobimo et Ville de Lausanne) pour les effets du chantier à l'égard des tiers. Il coordonne la communication institutionnelle et agit comme répondant en cas de litige (nuisances du chantier pour le voisinage, par exemple). En outre, chacun ayant un plan de déroulement de chantier, un organe central peut se charger de les mettre en relation en vue d'optimiser les flux et les ressources nécessaires. L'organe de coordination pose aussi les conditions communes à mettre dans les soumissions d'entreprises. Il peut s'agir de directives concernant la gestion des accidents, le travail au noir, la mobilité des employés du chantier, etc.

#### 4.1.7 Participation et communication

Un commissaire tient à saluer le fait que la démarche participative ait pris de l'ampleur.

#### 4.2 Gare de Lausanne

Un commissaire demande de préciser si le bâtiment des Epinettes mentionné est bien le parking surplombé d'un étage d'activités, ce que M. Français lui confirme.

Un commissaire s'interroge sur la possibilité de la Ville de se prononcer sur le nombre de places construites aux Epinettes.

M. Français répond que le nombre de places de parc n'est pas particulièrement un objet d'opposition. Les problèmes sont plutôt liés à l'entrée et à la sortie du parking pour la sécurité des passants, comme l'a relevé un commissaire. Concernant la quantification des places de parc, la Ville n'avait pas de réponse concernant les places disponibles à la Rasude au moment de la mise à l'enquête du projet. De toute évidence, en répartissant les flux à l'est et à l'ouest, il y aura moins de trafic que maintenant au même endroit qui offre actuellement plus de 400 places au parking du Simplon.

Un commissaire indique qu'un propriétaire au chemin des Epinettes fait opposition car le parking empiète sur sa parcelle. Serait-il donc envisageable de diminuer les places dans ce parking, ce qui permettrait aussi une meilleure intégration du bâtiment ?

M. Français rappelle que le Pôle muséal doit disposer de 150 places de parc, que la Ville a intégrées dans le PAC. Les opposants demandent que ces places soient prévues aux Epinettes. En conclusion, les places de parc du Pôle muséal pourraient se trouver effectivement dans un ouvrage financé par l'OFT, ce qui peut être considéré comme satisfaisant.

#### 4.3 Place de la Gare

Certains commissaires auraient souhaité des éléments plus précis, fixés. Ils s'interrogent sur la possibilité de placer des aires de calme et estiment que l'on veut concentrer trop de choses sur cette place et que cela peut être problématique par la suite.

M. Français répond que l'idée est de localiser les transports publics sur la « bande roulante » au bord de la place (au droit de la place), afin de libérer plus d'espace au centre. Dans ces espaces libérés, aussi grâce au déplacement des zones de dépose de taxis et de stationnement deux-roues, il sera possible d'aménager des aires de tranquillité.

#### 4.4 Quartiers sous-gare

Un commissaire s'enquiert de ce qui en est de la vélostation au sud de la gare, ce à quoi il est répondu qu'elle est prévue dans la PAP.

Un commissaire estime que la modération du trafic prévue sur le boulevard de Grancy ne tient pas compte de l'augmentation des flux au nord de la gare et ne devrait pas figurer dans les conditions-cadres.

#### 4.5 Quartier de la Rasude

Un commissaire relève que rien n'a été formulé sur le fait que la hauteur des immeubles doit être en relation avec les objets déjà bâtis.

Un autre s'interroge sur le fondement de prévoir de l'hôtellerie à prix modeste et du logement d'utilité publique à la Rasude.

La question est posée de savoir si le fait de prévoir une aire pour les taxis sur un site privé pourrait poser des problèmes. D'autre part, un commissaire remarque qu'il n'est pas fait mention de végétalisation à la Rasude, alors que le souhait de végétaliser figure dans les conditions-cadres générales.

M. Français revient sur la verticalité. En effet, la référence de la tour Edipresse a été donnée. Le projet retenu des MEP est encore trop massif et il sera retravaillé et d'ici là, il n'est pas possible de donner plus d'informations. Néanmoins, celui-ci a pris en considération l'ouverture de la rue de la Rasude et l'accessibilité en mobilité douce par le chemin Eugène-Tissot voire le chemin du Treyblanc.

Concernant le logement, il rappelle qu'il a toujours été question de mixité, tout comme d'une offre hôtelière de type 3 étoiles, catégorie qui répond aux attentes des voyageurs.

Un commissaire signale aussi que l'offre proposée actuellement par le Guesthouse va disparaître, justifiant un hôtel à prix modeste à la Rasude.

M. Français termine avec la végétalisation et la zone des taxis. Compte tenu du sous-sol, la surface sera plutôt minérale mais des possibilités de végétalisation sont étudiées. Avec les taxis, aucun échange n'a encore eu lieu à ce jour concernant leur futur emplacement, et en particulier celui de la future zone d'attente.

Les points suivants ne font pas l'objet de remarques :

#### 4.6 Pôle muséal

### 5. Stratégie financière de la Ville de Lausanne

### 6. Mandats à charge de la Ville

#### 6.1 Suite du processus participatif et consultatif

#### 6.2 Etudes du projet d'aménagement des espaces publics du quartier des Fleurettes

#### 6.3 Etudes exploratoires de la rue du Petit-Chêne

### 7. Agenda 21 – Développement durable

Un commissaire ne comprend pas la notion de « l'ambition de développer un quartier d'habitation de forte densité ».

M. Français admet l'oubli du terme « activités » et propose la correction suivante : « l'ambition de développer un quartier d'habitation et d'activités de forte densité ».

Les points suivants ne font pas l'objet de remarques :

### 8. Récapitulation du coût des études

- 9. Plan des investissements
  - 9.1 Différence par rapport au plan
  - 9.2 Conséquences sur le budget d'investissement
- 10. Incidences sur le budget
  - 10.1 Charges d'intérêts
  - 10.2 Charges d'amortissement
  - 10.3 Charges d'exploitation
  - 10.4 Conséquences sur le budget de fonctionnement

Annexes :

L'annexe 1 a fait l'objet de quelques commentaires relatés plus haut.

L'annexe 2 ne fait pas l'objet de remarques.

Annexe 3

Un commissaire se réfère à la troisième ligne de la condition 1 et souhaite savoir de quel exemplaire il s'agit.

M. Français précise que c'est un exemplaire du constat d'état des lieux nécessaires aux ouvrages et infrastructures liés aux aménagements qui seront à la charge du projet Léman 2030.

11. Conclusions

Un amendement à la conclusion 1 est proposé :

- de prendre acte des conditions-cadres du projet Pôle Gare décrites dans le chapitre 4: « Description des conditions-cadres » et dans l'annexe 1 ;

Cette proposition est adoptée à l'unanimité. M. le président prend acte de l'amendement et, avec l'accord des membres de la commission, il met au vote la conclusion 1, dont le résultat est le suivant :

La conclusion 1 est acceptée avec 9 voix pour et 1 abstention

Mises au vote de manière groupée, les conclusions 2, 3 et 4 sont acceptées à l'unanimité.

Divers

M. le président ne souhaite pas rédiger le rapport de majorité compte tenu de la position possible de son groupe.

M. Henchoz propose de rédiger le rapport de majorité. Les commissaires acceptent cette proposition.

L'urgence ne sera pas demandée pour la séance du Conseil communal du 8 ou 9 décembre 2015. A priori, M. Français la demandera pour la séance du 19 janvier 2015, malgré l'absence de M. le président et de M. Corboz. Ce délai permettra ainsi aux groupes politiques de traiter le préavis dans de meilleures conditions.

La parole n'étant plus demandée, la séance est levée à 17h10.

Discussion

**M. Jean-Daniel Henchoz (PLR), rapporteur :** – J'aimerais d'abord remercier très sincèrement tous les services de la Direction des travaux, les différents services des CFF et la société Mobimo, qui nous a aidés à travailler ce document. Ils nous ont accompagnés tout au long des dix séances de commission – je crois que c'est un record du nombre de séances en 2015. Nous avons maintenant un consensus sur le plan pratique, indépendamment des sensibilités politiques, et ceci sur différents aspects, tel le périmètre

élargi, qui offre une visibilité globale des impacts dus à la transformation de la gare, la mobilité dans son sens le plus large, la bonne articulation des espaces publics, la consultation participative et les aspects écologiques, qui ont été repris de manière générale dans les différents titres du préavis. Tout cela est inspiré d'une méthodologie de travail moderne qui nous a offert la possibilité d'aborder le préavis de manière attentive et cohérente. Comme je l'ai dit tout à l'heure, cela s'est fait à la faveur d'un consensus qui a marqué toutes les séances de cette commission, que l'on peut presque considérer comme participative, puisque dix séances ont permis d'arriver à la fin de ce document.

La discussion est ouverte.

**M. Valéry Beaud (Les Verts) :** – Je m'associe aux propos et aux remerciements de M. Henchoz. C'est vrai que cette commission a fait un gros travail en collaboration avec les services communaux, et aussi les partenaires privés. On est ce soir au troisième débat concernant ce Pôle Gare.

Lors des deux précédents débats sur ce projet, les Verts ont eu l'occasion de rappeler tout le bien qu'ils en pensaient, notamment en termes de renforcement des transports publics, d'ouverture de la gare vers le sud de la ville, et en termes de requalification des espaces publics sur des périmètres étendus, tant au nord qu'au sud de Lausanne, et de la gare plus particulièrement. Je ne reviendrai pas là-dessus aujourd'hui, les conditions-cadres que nous avons entre les mains venant justement pour la plupart confirmer nos attentes qualitatives.

A l'occasion des précédents débats, nous avons toutefois émis quelques préoccupations par rapport à cet énorme projet, notamment concernant le dimensionnement des parkings – j'y reviendrai – et concernant certains aspects de développement des secteurs voisins, soit des Epinettes et de la Rasude. Le projet a évolué au fil de l'année et nous aimerions nous arrêter sur trois éléments.

Tout d'abord, concernant le plan de quartier des Epinettes, les Verts avaient remis en question le projet de bâtiment qui nous avait été présenté initialement, qui devait prendre place sur le parking, tant son implantation et sa volumétrie n'étaient pas intégrées dans le quartier. Après un beau travail d'amélioration du projet réalisé par le Service d'urbanisme, il s'avère qu'un projet de qualité n'est malheureusement pas réalisable au vu des contraintes légales et techniques du site, notamment en revenant sur la protection contre les accidents majeurs et sur la protection contre le bruit. On nous a donc annoncé que le projet d'un nouveau bâtiment sur le parking des Epinettes était abandonné, ce que, vu nos premières prises de position à ce propos, nous pouvons considérer comme un bien pour le quartier existant.

Concernant le plan de quartier de la Rasude, les Verts relèvent également les progrès effectués au fil de ces derniers mois, notamment depuis la dernière fois, avec, cette fois, la préservation annoncée des bâtiments de l'avenue de la Gare 41 et 43 ; on parlait de les démolir dans un premier temps. Dans l'attente maintenant de connaître le projet retenu par le maître d'ouvrage, nous rappelons ici l'importance de son intégration dans la ville et dans le quartier. La hauteur des bâtiments devra être mise en relation avec le tissu urbain existant et les vues depuis quelques espaces publics majeurs, notamment la promenade Derrière-Bourg.

Concernant le stationnement automobile, de nombreuses incertitudes demeurent aujourd'hui. En commission, M. le municipal Français a d'ailleurs reconnu que, dans le préavis, la formulation de la phrase qui concerne l'offre de stationnement pour les clients des commerces et les pendulaires était quelque peu malheureuse. Pour nous, c'est vrai que ces questions subsistent aujourd'hui en termes de dimensionnement des parkings des Epinettes et de la Rasude, mais également en termes d'accessibilité au parking des Epinettes, avec de nombreux écoliers qui passent devant, ou encore en termes d'exploitation future de ces ouvrages.



Pour ces raisons, nous déposons ce soir une interpellation ordinaire – pas urgente, car nous avons le temps d’avoir ces réponses dans les semaines à venir. Cette interpellation demande des compléments d’information sur les dimensionnements. Elle a été cosignée par le Parti socialiste et par La Gauche. Nous aimerions savoir à qui seront destinés ces parkings et comment ils ont été dimensionnés. Pour nous, il ne s’agit pas simplement de compenser le parking du Simplon, mais bien de définir le bon nombre de places de parc au bon endroit.

Nous comprenons que des places de stationnement sont nécessaires au bon fonctionnement de la gare de Lausanne, particulièrement les places pour certains employés des CFF qui ont des horaires irréguliers et des horaires nocturnes, pour les personnes handicapées, bien sûr, pour l’autopartage de type Mobility, pour les taxis ou pour la dépose-minute. Nous estimons toutefois que le parking des Epinettes et de la Rasude ne devrait pas comprendre de places de stationnement pour les pendulaires et autres voyageurs CFF, qui peuvent se rendre à la gare en transports publics, ou, cas échéant, après avoir laissé leur voiture dans un P+R prévu à cet effet, que ce soit à Vennes, à la Tuilière ou à Ouchy. Nous ne voulons pas non plus de places de stationnement pour les clients des surfaces commerciales de la gare de Lausanne. Ces surfaces commerciales devraient avant tout être destinées aux voyageurs CFF et non être un nouveau générateur de trafic automobile.

Enfin, lors des précédents débats, les Verts avaient relevé l’importance de la participation des habitants et des usagers pour accompagner un projet d’une telle ampleur.

C’est avec satisfaction que nous avons découvert ce nouveau préavis, qui est beaucoup plus complet et explicite que les précédents. Mis à part les éléments présentés, les Verts accepteront les conclusions du présent préavis et le crédit d’investissement de 500 000 francs pour couvrir les mandats à charge de la Ville. Nous attendrons les réponses à notre interpellation pour ce qui concerne le dimensionnement du stationnement automobile.

**M<sup>me</sup> Sandrine Schlienger (UDC)** : – Jusqu’à récemment, le projet a évolué sans référence aux politiques partisanes, si ce n’est la priorité donnée aux piétons sur la place de la Gare au détriment de la circulation automobile. Dans le présent préavis, ces politiques ont fait leur apparition, de même que les compromis électoraux vis-à-vis des groupes d’intérêts particuliers.

Ces nouveautés touchent deux aspects clés du projet. Le premier est la circulation sur la place de la Gare et la priorité donnée aux piétons, alors qu’un étage entier est consacré à ce mode de mobilité sur la place. De plus, la modération du trafic sur le boulevard de Grancy est promise aux habitants, alors qu’un report du trafic sur cet axe est probable et nécessaire avec, au minimum, le déplacement d’une partie des places de parc de surface pour libérer la chaussée, plus la ligne de bus N° 1, déplacée de la place de la Gare au boulevard de Grancy.

Il y aura sept à douze ans de travaux à partir de 2018, sans disposer d’un concept de circulation convainquant. Cette situation aura un impact important non seulement pour la circulation en véhicules privés, mais aussi sur la desserte du plateau de la Blécherette par les lignes de bus N<sup>os</sup> 1, 3 et 21 qui, toutes, partent de la place de la Gare.

Le deuxième aspect est la hauteur des bâtiments à réaliser sur le site Rasude. La ligne d’horizon sera donnée par la tour d’Edipresse, mais rien n’est fixé. Une nouvelle exigence a été introduite dans les conditions-cadres : il faut dorénavant des logements d’utilité publique sur ce site. Or ces logements ne permettront pas d’amortir des investissements importants pour racheter le sol. Cela aura pour conséquence l’augmentation de la hauteur des bâtiments pour garantir un bilan économique suffisant aux investisseurs Mobimo-CFF Immobilier. Ce choix purement politique de la gauche se fait au détriment des habitants dont les logements se situent derrière les nouveaux bâtiments hauts. Je rappelle que c’est ce même choix qui a fait capoter la tour Taoua. Il est dommage que l’intégration

architecturale dans le bâti qui entoure la Rasude n'ait pas été abordée ; au contraire, les conditions-cadres initiales concernant les toitures ont été abandonnées.

**M. Roland Philippoz (Soc.)** : – Au nom des commissaires socialistes, je m'associe à ce qui a été dit sur la qualité du travail dans cette commission et la collaboration remarquable avec l'administration. C'était vraiment un plaisir qui était, je crois, partagé par mes collègues.

Je souhaite rappeler ce qui a précédé le préavis qui nous occupe ce soir. Il y a cinq ou six ans, il n'y avait qu'un faible financement prévu pour la gare de Lausanne. C'est grâce au lobbying intense de Géraldine Savary, la conseillère aux Etats, de Roger Nordmann et d'Olivier Français, conseillers nationaux, qu'un projet plus ambitieux pour cette gare a pu revenir dans la course. L'objectif de la convention, signée en 2009, entre l'Office fédéral des transports, les cantons de Vaud et Genève et les CFF était de porter à 100 000 par jour le nombre de voyageurs entre Genève et Lausanne, en 2030. En commission du Conseil des Etats, lors du traitement de ce même dossier, Géraldine Savary a été l'artisane d'un compromis large, incluant toutes les régions de Suisse, ce qui a permis notamment de financer la gare de Genève et d'avoir un agrandissement des deux pôles d'une ligne extrêmement fréquentée.

Ensuite, lors de l'évaluation des projets d'agglomération rendue en 2013, le m3 ne figurait pas parmi les projets retenus parce que trop cher et pas encore mûr. Pour le sauver, c'est la conseillère d'Etat Nuria Gorrite qui a organisé un lobbying soutenu et efficace auprès de M<sup>me</sup> Leuthard, en faisant valoir un argument : le fait qu'il fallait utiliser le grand chantier de la gare pour creuser et réaliser les stations et les tunnels, plutôt que de prendre le risque de devoir recommencer un chantier spécifique au métro après la fin de huit ans de travaux à la gare. Evidemment, ce succès a aussi été porté par Olivier Français – personne ne le nie et ne l'oublie. Nous avons donc 50 millions d'argent fédéral pour cofinancer la première partie du m3. Cela permet de projeter la rénovation de la gare en intégrant les stations des métros et ainsi corriger les faiblesses actuelles qui nuisent à l'image et à l'efficacité du m2.

Pour parvenir à l'étape de ce jour, il fallait aussi négocier avec les habitants du quartier, principalement les locataires, auxquels les CFF ont annoncé un peu abruptement que leurs immeubles seraient démolis. En effet, lors des premières études et annonces, les CFF expliquaient qu'ils allaient devoir racheter plusieurs immeubles aux Epinettes pour les démolir, en plus des démolitions inévitables au Simplon, ainsi que celle du Guesthouse et d'une villa. C'est notamment l'engagement de Grégoire Junod, mais aussi celui des riverains regroupés en association, qui a joué un rôle essentiel pour éviter que la situation ne dégénère en une opposition frontale avec les locataires. Non seulement les CFF ont optimisé le projet, ce qui a permis de limiter les démolitions et préserver les Epinettes, mais, surtout, une convention a été signée entre les locataires, les CCF et la Ville pour permettre de reloger les personnes concernées.

On a déjà parlé du large consensus qui accompagne le présent préavis, qui constitue une sorte de feuille de route pour jalonner les prochaines étapes, sans pour autant tout figer. La démarche participative et consultative initiée dès le début a permis aux groupes et aux personnes concernées d'exprimer leurs craintes et leurs attentes. Celle-ci se poursuivra sans aucun doute. Les différents projets impliquant la Ville devront être présentés et discutés, et pourront faire l'objet d'oppositions.

D'aucuns auraient voulu que toutes les réponses soient données dès maintenant : combien de voitures, combien de places de parc pour les voitures et les deux-roues, combien d'agents de sécurité dans la gare, et j'en passe. Toutes ces questions ont fait l'objet de discussions et elles ont donné lieu à de fortes orientations, mais nous sommes au début d'un projet évolutif, qui devra s'adapter en cours de route. Nous devons le suivre avec beaucoup d'attention. En commission, le préavis a été adopté à l'unanimité, moins une abstention. Au nom du groupe socialiste, je vous encourage à en faire de même.

**M. Pierre-Yves Oppikofer (La Gauche) :** – Je ne vais pas commencer par distribuer des lauriers et autres médailles à l'un ou l'autre des magistrats qui se sont occupés de ce dossier ou d'élus divers. Je souligne néanmoins la qualité de ce préavis 2015/79, le troisième préavis sur le même sujet.

En effet, comme cela a déjà été dit, ce préavis aborde toutes les thématiques qui ont à voir avec le projet Léman 2030. Il aborde aussi les différents problèmes soulevés par le fait d'assurer un chantier, tout en permettant à la gare de fonctionner pendant toute la durée du chantier, ce qui est déjà un problème et un casse-tête incroyable. Il définit également les différents acteurs concernés par ce projet Léman 2030, les tâches et responsabilités respectives des différents acteurs, et notamment ce qui concerne la Ville de Lausanne, ainsi que les rapports entre la Ville, les CFF et d'autres acteurs. Tous les éléments du projet sont décrits dans ce préavis de manière à ce que cela donne une visibilité intéressante, en faisant à la fois un point de la situation – où on en est aujourd'hui par rapport à ce projet, quelles seront les prochaines étapes qui donneront lieu à d'autres débats, d'autres choix, d'autres prises de position. Tout n'est pas défini à l'avance, le programme pour arriver au bout de ce projet devra être réalisé.

Donc, dans ce sens, c'est un très bon préavis, c'est un bon guide pour l'action. Il pourra servir de référence pour les étapes futures et pour les prochains préavis qui viendront et qui aborderont des sujets plus particuliers.

Voilà, je loue ce préavis non pas pour distribuer des certificats à des personnes, mais pour le préavis lui-même, et aussi pour toutes les personnes qui ont contribué à sa réalisation, qui ne sont pas des élus, mais les employés de l'administration communale, qui ont travaillé sur ce préavis en plus des conseillers communaux. Pour toutes ces raisons, le groupe La Gauche votera ce rapport-préavis.

Je voulais souligner un point qui me paraît aussi important dans ce rapport-préavis : il est prévu, pendant la durée du chantier, de mettre en place un organe de coordination institutionnel, constitué au minimum des représentants des CFF, de la Commune et du Canton, qui aura les tâches de gouvernance, de communication et de viser à ce que la gare, et toute cette zone, soit accessible, ainsi que d'assurer la sécurité. Cet organe de coordination semble important pour que les différentes étapes des chantiers puissent être menées en tenant compte de tous les éléments et de toutes les surprises qui surgiront pendant le déroulement du chantier.

**M. Pierre-Antoine Hildbrand (PLR) :** – La victoire a de nombreux pères et la défaite est orpheline. A entendre certains, on a l'impression que tout le monde a travaillé sur ce dossier. Je voyais M. Roland Philippoz avoir parfois un peu de peine à garder son sérieux lorsqu'il énumérait certains noms ; il n'a pas pu citer le camarade Moritz Leuenberger, par exemple.

Pour le reste, le groupe PLR, sans surprise, soutiendra ce préavis. Cela a été un privilège de participer aux travaux de cette commission, dont la très bonne tenue devait également à la présidence, telle qu'elle a été assumée jusqu'à la dernière séance.

Il faut aussi dire qu'il y avait un énorme travail fourni par Olivier Français – permettez-moi de le dire, même si chacun va tresser des lauriers à son camp –, qui a su nous informer de façon complète, revenir sur certains éléments, négocier des solutions, nous informer des développements des négociations et a pu, enfin, présenter des solutions, qui sont aujourd'hui soutenues par une très grande majorité.

Je ne suis pas si dénué de mémoire pour ne pas me souvenir qu'une bonne partie de cet hémicycle ne voulait pas du m3. Les esprits ont beaucoup évolué, et je me réjouis qu'il n'y ait plus aujourd'hui de contestation à ce sujet, au point que tout le monde tire à cette corde aux Chambres fédérales, tous conseils confondus et tous partis confondus – en tout cas pour ceux qui sont représentés au Conseil des Etats.

Par rapport à l'évolution du dossier et aux points qui nous préoccupent, je suis rassuré, puisque M. Beaud passe par le biais d'une interpellation ordinaire. On verra ce qu'il en sortira si, d'aventure, une résolution devait être votée, mais elle n'aura pas la même portée et les mêmes contraintes que les conclusions qui nous sont aujourd'hui soumises. Je me réjouis qu'il n'y ait pas de modification des conclusions. On aura l'occasion de revenir plus spécifiquement sur les points soulevés.

J'aimerais aussi relever une certaine incompréhension à l'égard des propos de notre collègue, M<sup>me</sup> Schlienger. Ce n'est pas du tout la lecture que nous faisons de ce préavis en termes de quartier. Je déclare mes intérêts : j'habite sous gare. Nous n'avons pas la même lecture sur l'évolution prévisible du boulevard de Grancy, et nous ne pensons pas non plus que la tour Edipresse est le gabarit retenu pour la future avenue de la Gare, du côté de la Rasude ; ce n'est pas ce qui a été dit en commission. Je suis navré de ne pas avoir la même compréhension ; le municipal nous éclairera plus largement sur cette question.

En bref, vu l'évolution du dossier, et ayant pu voir la démarche participative institutionnelle, le travail avec des acteurs privés et publics, le consensus fort, je vous invite, avec le groupe PLR, à soutenir aussi massivement que possible ce projet. Il s'agit des deux grands projets, avec les Plaines-du-Loup, avec lesquels le visage de Lausanne sera profondément transformé au cours des prochaines législatures.

**M. Pedro Martin (Soc.)** : – J'ai aussi fait partie de la commission. Je félicite malgré tout le directeur des Travaux, mais aussi ses services, pour le travail fourni et les réponses à toutes nos questions durant ces neuf séances.

Je ne veux pas revenir en détail sur ce qui a déjà été dit, mais je voudrais faire une introduction à ce préavis. La Ville est un partenaire de ce projet d'agrandissement de la gare, en particulier son interface de transports vers les principales lignes tl de la région lausannoise, qui s'étendent sur la place de la Gare et dans le quartier sous-gare. A terme, la gare pourra offrir environ 85 000 m<sup>2</sup> de surfaces commerciales contre 3850 m<sup>2</sup> actuellement. La nouvelle donne en matière de flux passagers et infrastructures commerciales générera une fréquentation beaucoup plus importante de l'espace Pôle Gare.

Ce nouveau crédit d'investissement du patrimoine administratif, pour un montant de 500 000 francs, permettra de financer les prochaines étapes du processus participatif et consultatif sur l'ensemble du site. La suite de l'étude du développement de cet espace public du Pôle Gare, en particulier du quartier des Fleurettes et de la rue du Petit-Chêne, fait partie du crédit du préavis que nous allons voter. Dans les conditions-cadres, tous ces projets devront être menés sans préteriter l'impératif du réseau ferroviaire, tout en préservant un cadre de vie acceptable pour les habitants du quartier, en particulier durant les travaux.

Concernant la mobilité, il y a la coordination avec le grand projet de mobilité et un soin particulier à donner aux connexions entre la principale interface des transports publics Gare - place de l'Europe - Saint-François - Chauderon, dans la perspective de renforcer le multimodal dans l'accès à la gare. Il y a un accès pour la mobilité douce, un cheminement et des places à une échelle plus large pour permettre un accès efficace et qualitatif à la Gare et ses alentours et pour préserver le cadre de vie de la population.

Concernant la mobilité douce, nous avons visité la gare de Berne. C'est là que nous avons vu des possibilités extraordinaires pour la mobilité douce au niveau du parking pour vélos, par exemple. Nous avons tous été surpris. Cela nous a fait grand plaisir de trouver cette éventualité que, personnellement, je ne connaissais pas : il y a une location à la gare de Berne. C'était extraordinaire. J'espère qu'il y aura la même possibilité à Lausanne. La mobilité douce assure l'accessibilité au site de la gare par le Pôle Muséal et la Rasude, afin de garantir les connexions tant à l'est qu'à l'ouest. La sécurité et la flexibilité de la circulation à pied et à vélo doivent être assurées. L'accès à la gare à vélo sera renforcé par la création de deux nouvelles vélos-stations – voilà ce que je voulais dire tout à l'heure – au nord et au sud de la gare.

Concernant le parking, actuellement, le parking de la gare a 400 places ; il n'est donc pas très grand. Sur les 400, 200 sont déjà louées à des privés, et il ne reste que 200 places. Donc, si l'on compare le parking du Simplon à celui de la gare de Nyon, qui a 587 places, et à la gare de Morges, où il n'y a pas de parking pour le moment – mais il y a « Charpentiers » sud tout près de la gare avec 591 places –, nous, avec 400 places, on ne peut pas dire qu'on a un gros parking. Ce n'est pas possible.

Quant au parking du Simplon, il sera démoli, car il ne pourra pas supporter le poids d'une nouvelle infrastructure. Il ne faut pas oublier que l'on va démolir tout cela et qu'il y aura toutes les parties commerciales sur le parking. Pour faire face au nouveau passage inférieur, il faudra que ce parking soit revu. Je trouve donc que 400 places c'est honnête, c'est bien, et ce n'est pas un gros « machin ». La majorité des usagers CFF ne viennent pas en voiture pour prendre le train. Le parking du Simplon, voire le futur parking public, ne répondent pas ainsi en priorité à une logique d'accès aux trains, mais plutôt aux services connexes.

Il y a une part importante d'abonnés dans l'actuel parking du Simplon. Toutefois, il y a lieu d'offrir, de part et d'autre du site, des espaces pour la dépose-minute et du parking de courte durée ; c'est une obligation. Avec une offre publique sur le site des Epinettes et la Rasude, le domaine public doit avoir un maximum de places de stationnement publiques au profit de places publiques en ouvrage, conformément à la politique communale en la matière. L'offre en stationnement est mise à disposition, en priorité, des habitants et des clients des commerces, ainsi que des besoins générés par les pendulaires. Il sera demandé aux CFF de respecter qualitativement l'objectif de mobilité durable promis à la Ville de Lausanne. Je vous invite à voter les conclusions de la commission.

**M. Olivier Français, municipal, Travaux** : – Merci aux uns et aux autres qui ont adressé des remerciements à l'administration et aux différents acteurs qui nous accompagnent, comme les Chemins de fers fédéraux et la société Mobimo. Je vous remercie également pour l'ambiance qu'on a eue au sein de la commission. Contrairement à M. Philippoz, nous n'avons pas donné de gommettes, mais nous avons voulu travailler les uns avec les autres. Ce projet est le résultat d'un travail collectif, à l'image de ce que j'essaye d'apporter dans le projet Métamorphose ou le projet Pôle Gare, pour lesquels j'insiste sur la démarche participative institutionnelle.

La démarche participative institutionnelle revendique tout simplement que l'on travaille collectivement et que l'on apporte une solution ensemble, et non pas qu'on se donne des gommettes. Mais j'ai constaté que M. Philippoz n'était pas un très bon historien – ce n'est en tout cas pas sa qualité ; il en a d'autres, comme l'expression orale. Pour rappeler l'historique, il y a eu référence à M. Leuenberger ; je pense que si l'on fait référence au Conseil fédéral, on peut louer l'action de M<sup>me</sup> Leuthard qui a pris en main les dossiers de la mobilité au sens large du terme et qui a remis tout simplement l'église au milieu du village. Elle a donné à la Romandie les moyens financiers dont elle avait le droit, tant sur le Canton de Genève que sur le Canton de Vaud. Cela s'est fait aussi grâce à la qualité des personnes qui étaient au Conseil d'Etat. C'est donc un merci collectif, mais essentiellement à M<sup>me</sup> Leuthard. Rappelons aussi que M<sup>me</sup> Leuthard a supprimé un projet dans son propre canton pour que les moyens financiers soient attribués à notre région, la Romandie.

Concernant le m3, votre histoire est un peu particulière ; j'en prends note. J'ai souvenir que si je dois donner des gommettes, j'en donnerai à des personnalités qui m'accompagnent au sein de la Municipalité, qui m'ont permis de vous présenter différentes variantes, que vous avez contestées, monsieur Philippoz. Aujourd'hui, je suis fort aise que votre parti s'associe à ces démarches ; c'est très bien. C'est aussi légitime que les représentants des Chambres fédérales accompagnent ce projet. Vous avez cité quelques noms. Il n'y a pas que la personne que vous avez citée qui a accompagné ces projets. Quelques séances très particulières ont été faites préalablement pour garantir ce succès du financement de la première étape du m3. On aurait aimé plus, mais malheureusement cela n'a pas été le cas.

J'ose en tout cas espérer que les discussions actuelles à Berne, et en particulier au Conseil des Etats, nous garantiront le financement de la deuxième étape. C'est indispensable, puisqu'on ira, dans le planning de la réalisation de ce projet, dans une période charnière, c'est-à-dire dans la période des travaux de rénovation de la gare de Lausanne, qui devraient s'étaler de 2017 à 2025. Si nous travaillons bien, et si le peuple suisse nous suit dans les décisions sur le projet FORTA, on aura la garantie du troisième paquet de financement des projets d'agglomération pour la poursuite du m3.

Cela nécessitera aussi toute une série de décisions de votre part, encore dans cette législature, mais surtout dans la prochaine, tout simplement pour garantir la densification de la ville sur le plateau de la Blécherette. Vous aurez encore quelques préavis qui vous donneront les arguments pour justifier ce magnifique projet complémentaire, indispensable à notre région, tout comme les autres projets qui se développent dans la région du Grand Lausanne ; en effet, il n'y a pas que les investissements du Grand Lausanne.

M. Hildbrand a donné quelques explications à M<sup>me</sup> Schlienger. Oui, madame Schlienger, il est vrai, vous n'avez pas tout tort quand vous dites qu'il y a une modification structurelle de la mobilité aux alentours de la place de la Gare, mais, sur le boulevard de Grancy, il ne faut pas donner de mauvais messages ; on s'est très clairement déterminé, et je crois que vous n'avez pas reçu les bonnes informations. On a très clairement dit que le caractère de cette rue ne devait pas bouger. Nous avons demandé si l'on devait évoluer en termes de mobilité, particulièrement d'avoir une offre complémentaire sur le boulevard de Grancy en transports publics, mais nous avons clairement donné la réponse : c'est non. Peut-être que, demain, les choses changeront, mais, aujourd'hui, il n'y a de loin pas la volonté de modifier le caractère très particulier de cette rue. Il faut la conserver.

Ce que j'ai dit en commission, c'est que certains acteurs qui ne sont pas présents dans la ville, mais qui ont fait une visite forte de notre Cité, sont les mandataires qui ont travaillé sur la place de la Gare. Ils ont donné ces pistes et nous les avons clairement écartées, même si la réflexion était intéressante. C'est peut-être là qu'il y a eu une mauvaise interprétation de la part des gens qui vous ont rapporté nos propos ; je vous prie de nous en excuser, parce que si vous l'avez entendu, c'est que nous nous sommes mal exprimés.

En ce qui concerne la référence de la hauteur des bâtiments, on s'est presque tous mis d'accord par rapport au fait que, oui, on peut densifier le secteur de la Rasude, mais la densification, telle qu'elle est proposée aujourd'hui, est peut-être trop importante. En effet, il faut respecter plusieurs critères. S'il y a la verticalité, il y a aussi le niveau horizontal, soit d'ouvrir cet espace et donner une transversalité depuis la place de la Gare en direction de l'avenue d'Ouchy ; c'est important. Il y a aussi des dénivelés très particuliers, et il faut trouver la solution. Je vous recommande de venir prochainement à la communication des résultats de réflexions en cours sur le projet de la Rasude ; j'y reviendrai après concernant la place de la Gare.

Dernier point sur la Rasude : c'est un autre site architectural. On ne peut pas faire de l'architecture tant qu'on n'a pas fait tout simplement de l'affectation du sol et la définition des volumétries. C'est un peu délicat et difficile, mais, ce qui est sûr, c'est que la Ville sera dûment associée aux projets qui se développeront. On a déjà défini quelques lignes de la notion qualitative des objets à mettre sur cet espace en discutant avec votre commission 43, qui s'est réunie une dizaine de fois, avec des réflexions assez intéressantes. Au départ, les commissaires étaient très progressistes et prêts à tout étudier ; puis, progressivement, en vous appropriant l'espace et en voyant la qualité de l'espace et des biens, vous avez très clairement donné l'orientation de conserver les façades sur l'avenue de la Gare. Après, tout était ouvert. Vous nous avez donc déjà donné une certaine ligne du caractère de cet espace de la Rasude, tout comme vous avez reconnu la qualité du bâtiment de la Poste, qui, lui, a été complètement rénové.

Ce projet aura un coût relativement important. Il faudra garantir un équilibre financier tant pour CFF Immobilier que pour Mobimo, puisqu'ils ne vont pas investir « à perte ». Par

contre, on a pu négocier pour certains logements – c'est vous qui déciderez dans la prochaine législature – la notion de logements d'utilité publique, et surtout leur pourcentage. C'est en tout cas une orientation qui a été acceptée par les deux promoteurs de ce bâtiment.

Concernant les parkings, la première mise à l'enquête pour « les Epinettes » a été faite pour 341 places. L'étude d'impact est dûment documentée et vous donne l'usage des places de parc sur ce parking. En ce qui concerne le parking Rasude, pour nous, il est très important. Vous avez aujourd'hui l'intention : 200 places. Ce parking est important, parce que si l'on reporte un maximum de trafic sur le parking des Epinettes, on aura du transit sur la place de la Gare, et là, madame Schlienger, on arrive justement à cette problématique. On veut diminuer le nombre de voitures de transit qui ne viennent que pour la fonctionnalité de la gare et reporter l'usage de la dépose sur l'est et sur l'ouest. Et si on a un bon dimensionnement de ces deux parkings, on diminuera de manière très sensible le passage sur la place de la Gare, ce qui donnera plus d'espace pour les piétons, mais, en termes de fonctionnalité, les flux pour les transports publics et pour le passage des voitures individuelles sont conservés.

Ce qu'on a sorti de la place, c'est essentiellement le stationnement des taxis, qui sont très nombreux, puisqu'il y a deux types de stationnement : les taxis de réserve et les taxis qui sont là pour le besoin immédiat. Dans toutes les grandes gares aujourd'hui, on sépare bien ces deux fonctionnalités : la recherche du client et l'attente d'un certain nombre de taxis, qui ne se trouvent pas sur l'espace direct de la gare, mais dans un autre site. Nous recherchons encore ce site. C'est donc une restructuration complète, mais, en termes de fonctionnalité, on peut vous rassurer.

Maintenant, vous avez raison, il y aura beaucoup de piétons qui passeront dans les passages inférieurs, mais il faut aussi privilégier l'espace pour les piétons qui viennent rejoindre les transports publics et, surtout, garantir l'attractivité du Petit-Chêne. Tout le monde ne va pas se balader dans le sous-sol. Il faut favoriser la marche de proximité, et c'est un élément non négligeable et important, au même titre qu'on doit favoriser l'accessibilité de la gare à la mobilité douce depuis le secteur ouest. Plusieurs interventions ont été faites, et les études vont commencer tout soudain. On a maintenant la garantie, et même la certitude que les promesses politiques qui nous ont été faites par le chef du département en charge du mudac. On pourra donc avoir une meilleure accessibilité sur l'ouest. Sur la partie est, je vous ai donné quelques pistes en fonction du développement qu'on aura sur la Rasude ; c'est important.

Par rapport à la densification de ce parking aux Epinettes, plusieurs options ont été prises. M. Beaud en a rappelé son historique. Il y a un abandon de ce projet et on peut presque le regretter, parce qu'on aurait pu penser à mettre des places de travail, mais le bilan économique, et surtout le dimensionnement de l'objet par rapport aux biens à construire n'apportait pas grand-chose. Finalement, on va pouvoir répondre à une partie des opposants qu'il y aura un dégagement depuis le mudac, en direction du lac, ce qui est aussi une bonne chose, puisque c'est une des caractéristiques de la ville qui est garantie, même si le Service de l'urbanisme a donné une certaine garantie.

Je remercie MM. Hildbrand et Martin pour les propos très positifs. Je ressens en tout cas le bon sens dans ces propos. Néanmoins, les décisions finales se prendront lors de la prochaine législature. Ici, vous avez un préavis qui donne les grandes orientations et qui permet aux différents acteurs que sont les CFF, CFF Infrastructures, CFF Immobilier, ainsi que la société Mobimo d'arriver devant la population dans les différents secteurs de la ville pour leur faire la présentation de l'excellent travail accompli au cours de ces dix séances et de dire que non, on ne part pas seulement avec des certitudes d'un ou deux représentants, c'est-à-dire M. Junod et moi-même, qui sommes les deux acteurs répondants dans le quartier. Maintenant, nous aurons l'avis du Conseil communal *in corpore* sur les actions générales qu'on pourra mener à terme. C'est surtout à nous, la Municipalité, de signer

progressivement les différentes conventions avec les CFF, puisque, vous pensez bien qu'un projet d'une telle ampleur, qui se développera sur un certain nombre d'années, nécessite des décisions des mises en œuvre des projets et la garantie qu'il n'y aura pas une remise en cause des options prises par la future Municipalité. Merci pour l'accueil que vous avez réservé à ce projet. Je souhaite bon vent aux différents acteurs qui prendront les décisions futures pour le développement de cette partie très importante de la ville.

La discussion est close.

**M. Jean-Daniel Henchoz (PLR), rapporteur** : – La conclusion 1 a été amendée avec un amendement « canon », on pourrait dire, puisqu'il s'agissait d'ajouter « et l'annexe 1 ». La conclusion 1 a été acceptée par 9 voix et 1 abstention. Les conclusions 2, 3 et 4, qui ont été votées en bloc, ont été acceptées à l'unanimité.

Le scrutin est ouvert, puis clos.

**La conclusion N° 1 est adoptée par 72 voix et 7 abstentions.**

Le scrutin est ouvert, puis clos

**Les conclusions N°s 2 à 4 sont adoptées par 80 voix, soit à l'unanimité.**

#### **Le Conseil communal de Lausanne**

- vu le préavis N° 2015/79 de la Municipalité, du 19 novembre 2015 ;
- 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. de prendre acte des conditions-cadres du projet Pôle Gare décrites dans le chapitre 4 : « Description des conditions-cadres » et dans l'annexe 1 ;
2. d'allouer à la Municipalité un crédit d'investissement du patrimoine administratif de CHF 500'000.– destiné à couvrir les mandats à charge de la Ville (suite du processus participatif et consultatif, études du projet d'aménagement des espaces publics du quartier des Fleurettes, études exploratoires de la rue du Petit-Chêne) de Pôle Gare pour le Service de la coordination et du cadastre, direction de projet Pôle Gare ;
3. de prendre acte que la dépense mentionnée sous le chiffre 2 sera virée dans le futur crédit d'investissement demandé dans un préavis spécifique à venir pour la réalisation du projet ;
4. d'autoriser la Municipalité à calculer et à comptabiliser, en fonction des dépenses réelles, les intérêts y relatifs sous la rubrique 390 du Service de la coordination et du cadastre.



## **Plan de quartier concernant les parcelles comprises entre la rue Saint-Laurent, la rue de la Louve, la ruelle Grand-Saint-Jean, la place Grand-Saint-Jean et la rue Adrien-Pichard**

Préavis N° 2015/55 du 3 septembre 2015

Travaux

### **1. Objet du préavis**

Le présent préavis fait suite à une demande de la société Maus Frères S.A. d'assainir, transformer et agrandir les Grands Magasins Manor afin de renforcer leur offre commerciale au centre-ville, en valorisant les surfaces de vente actuelles, en profitant du potentiel non exploité et en créant de nouvelles surfaces commerciales nécessaires au bon fonctionnement d'un commerce de cette importance.

L'harmonisation des niveaux de l'ensemble du magasin implique d'importants travaux de transformations et ne peut être assurée que par une restructuration significative et une démolition-reconstruction de la partie sud-est de l'îlot, non exploitée (bâtiments sis rue de la Louve 6 et 8 et ruelle Grand-Saint-Jean 4 et 6 ; ces derniers sont insalubres et leur sécurité statique n'est plus assurée).

Cette opération importante permettra néanmoins la conservation des façades orientées sur la rue de la Louve, aux numéros 4, 6 et 8, en notes \*3\* et \*4\* au recensement architectural, ceci afin de préserver la continuité architecturale de la rive ouest de ladite rue.

Le nouveau plan de quartier (PQ) génère des solutions urbanistiques plus satisfaisantes que ne le permet l'application des règles de la zone de centre historique du plan général d'affectation (PGA), du 26 juin 2006, notamment dans le contexte de la Bannière Saint-Laurent.

Suite à l'étude de faisabilité effectuée par un bureau d'architecte de la place, relative à la valorisation et à la rénovation des bâtiments, la Municipalité a décidé, dans sa séance du 23 juin 2010, d'ouvrir une procédure de PQ.

### **2. Préambule**

#### **2.1 Situation géographique**

Le PQ se situe dans la zone de centre historique du centre-ville, entre la rue Saint-Laurent, la rue de la Louve, la ruelle Grand-Saint-Jean, la place Grand-Saint-Jean et la rue Adrien-Pichard.

#### **2.2 Objectifs du PQ**

Le PQ a pour objectifs la conservation du temple de Saint-Laurent (parcelle N° 10111), des bâtiments sis sur les parcelles N°s 10102, 10115, 10116, 10118 et du bâtiment rue Saint-Laurent 9 / rue Adrien-Pichard 1 sur la parcelle N° 10855, la démolition et la reconstruction des bâtiments sis sur la parcelle N° 10122 et dans la partie sud-est de la parcelle N° 10855, ainsi que la transformation, l'agrandissement et la surélévation des bâtiments sis sur les parcelles N°s 10855 et 10103.

Les dispositions du nouveau plan permettent un accroissement des surfaces dans la zone d'activités tertiaires existante, qui passeront de 19'500 m<sup>2</sup> à 24'300 m<sup>2</sup>.

#### **2.3 Planifications de rang supérieur**

Le PQ est conforme aux planifications de rang supérieur (plan directeur cantonal (PDCn) 2008, plan directeur communal (PDCom) 1996 et en cours de révision, Projet d'agglomération Lausanne-Morges (PALM) 2012). En ce sens, il prévoit :

- une répartition des affectations qui permet l'implantation de fonctions diversifiées, qui caractérisent le centre-ville lausannois ;
- le respect de la morphologie du quartier et de ses formes architecturales ;

- la protection du patrimoine construit ;
- le maintien d'une proportion minimale de logement ;
- le développement de la vie sociale et économique ;
- le maintien et le renforcement des activités commerciales au centre-ville.

### **3. Caractéristiques du plan**

#### **3.1 Périètre du PQ et aire d'étude**

Le périmètre du PQ, d'une surface totale de 4'779 m<sup>2</sup>, comprend onze parcelles. Il est inscrit dans la zone de centre historique du PGA.

Les bâtiments sis dans le périmètre du plan sont aujourd'hui régis par les dispositions relatives à ladite zone et à son plan de centre historique qui fixe les bâtiments à conserver et ceux pouvant être reconstruits dans le même gabarit. Ceux sis sur les parcelles N<sup>os</sup> 10111 (temple de Saint-Laurent), 10855 (rue Saint-Laurent 9), 10102 et 10103 (rue de la Louve 2 et 4), 10118 (place Grand-Saint-Jean 1), puis 10115 et 10116 (rue Pichard 7 et 9), figurant en notes \*1\* à \*4\* au recensement architectural, doivent être conservés. Ceux sis sur les parcelles N<sup>os</sup> 10855, 10122 et 10123 (rue de la Louve 6, 8 et 10, ruelle Grand-Saint-Jean 2, 4, 6), figurant au recensement architectural, peuvent être reconstruits dans leur gabarit.

Le temple de Saint-Laurent a été classé monument historique le 25 mai 1900 ; il est donc sous protection spéciale au sens de la loi sur la protection de la nature, des monuments et des sites (LPNMS), du 10 décembre 1969. Les bâtiments place Grand-Saint-Jean 1 et rue Pichard 9 sont inscrits à l'inventaire cantonal des monuments non classés.

La société en nom collectif « Grands Magasins Manor, Maus & Cie », est propriétaire des parcelles N<sup>os</sup> 10103, 10855 et 10122 (propriété de la Société immobilière Les Glycines S.A., elle-même propriété des Grands Magasins Manor). Ces trois parcelles, d'un total de 4'109 m<sup>2</sup>, représentent près des deux tiers des surfaces de l'ensemble du périmètre.

#### **3.2 Disponibilité du site et statut du sol**

Le projet s'insère dans le tissu urbain et reconnaît la topographie particulière lausannoise ; les quatre entrées au commerce seront réparties sur trois niveaux différents. Les liaisons intérieures mettent ainsi en relation les différentes rues bordant le PQ.

L'extension des Grands Magasins Manor consiste à rationaliser les surfaces commerciales actuelles, en permettant un agrandissement des surfaces existantes selon les nécessités et en mettant aux normes les bâtiments commerciaux en matière d'économie d'énergie.

La démolition et la reconstruction desdits bâtiments permettront l'harmonisation des niveaux des plateaux, répondant aux exigences actuelles, tant commerciales que constructives et techniques. Le projet permettra également l'extension du supermarché, moteur indispensable à l'activité du site.

Les hauteurs d'étages des niveaux supérieurs du bâtiment principal sont actuellement très faibles, inférieures à trois mètres. La nouvelle volumétrie permettra d'adapter ces niveaux en adéquation avec leur affectation, tout en améliorant l'impact du bâtiment dans le contexte urbain et le paysage de toitures par un traitement adéquat de la matérialité des nouvelles façades et toitures.

#### **3.3 Mesures d'accompagnement publiques et privées**

Seule une servitude privée doit être établie pour légaliser la situation de fait, soit autoriser les livraisons sur la parcelle communale N° 20173 en faveur de la parcelle N° 10855, propriété des Grands Magasins Manor, Maus & Cie.

### 3.4 *Caractéristiques des constructions*

Les deux bâtiments sis ruelle Grand-Saint-Jean 4 et 6 sont, en l'état, insalubres et inexploitable. Leurs étages et sous-sols sont condamnés pour des raisons de sécurité. Les bâtiments sis rue de la Louve 6, 8 et 10 sont également en mauvais état et nécessitent des travaux lourds de rénovation. Par ailleurs, leurs étages présentent des niveaux différents les uns des autres et offrent des surfaces commerciales peu rationnelles.

#### Affectations

Dans la zone d'activités tertiaires, les bâtiments sont affectés au commerce et aux bureaux. Les surfaces affectées aux bureaux ne peuvent pas excéder 30% de la surface de plancher utile principale (SUP) totale. Deux logements de service peuvent y être autorisés.

Dans la zone de centre de localité, les bâtiments sont affectés à l'habitation, au commerce, aux bureaux, à des activités publiques ou parapubliques. Au minimum un tiers de la surface de plancher (SP) par parcelle est réservée à l'habitation.

Dans la zone d'installations (para-)publiques, le bâtiment est naturellement affecté à des constructions et installations publiques, ainsi qu'à des équipements privés reconnus d'utilité publique, à vocation culturelle et socioculturelle.

#### Maintien du milieu bâti et des façades

Les bâtiments sis dans la zone d'installations (para-)publiques (parcelle N° 10111, temple Saint-Laurent, rue Saint-Laurent 13, classé monument historique, note \*1\* au recensement architectural) et dans la zone de centre de localité sur les parcelles N°s 10102 (rue de la Louve 2, note \*3\*), 10115 (rue Pichard 7, note \*4\*), 10116 (rue Pichard 9, note \*2\*) et 10118 (place Grand-Saint-Jean 1, note \*2\*) seront conservés. Dans la zone d'activités tertiaires, les façades des bâtiments situés rue de la Louve 4, 6 et 8 seront également conservées, confortant ainsi l'intégration des futurs projets dans la morphologie urbaine et le patrimoine bâti du quartier.

#### Mesure de l'utilisation du sol

Les démolitions, reconstructions et surélévations des bâtiments proposées dans la zone d'activité tertiaire permettront une augmentation de 4'800 m<sup>2</sup> de la SP (selon SN 504/421) pour les parcelles N°s 10103, 10122 et 10855, répondant aux exigences commerciales. La SP existante représente aujourd'hui 19'500 m<sup>2</sup> (dont 2'935 m<sup>2</sup> de zones de dépôts en sous-sol). Le projet permettra de porter la SP future à 24'300 m<sup>2</sup> (surfaces de ventes et de dépôts).

#### Volumétrie et toitures

La définition des volumétries, la forme et le traitement des toitures ont fait l'objet d'une collaboration entre le Service d'urbanisme de la Direction des travaux et la section des monuments historiques du Service immeubles, patrimoine et logistique (SIPAL) du Département cantonal des finances et des relations extérieures (DFIRE). Il en a été de même pour la conservation des façades orientées sur la rue de la Louve.

La nouvelle volumétrie reprend, sur la rue, le paysage de toiture du centre historique par la création et le maintien de toitures à double ou simple Mansart. Ce premier niveau de toitures est en adéquation avec les bâtiments en vis-à-vis. Elle reconnaît le parcellaire en créant des articulations entre les différents volumes sur les limites de parcelles actuelles. Les niveaux supérieurs émergent, en retrait et seront traités en harmonie avec le contexte environnant. L'articulation de chaque volume est ajustée en lien avec la topographie, le profil des bâtiments en vis-à-vis et les toitures avoisinantes. Les superstructures seront concentrées dans la partie supérieure afin de limiter leur impact dans le paysage.

Le traitement des façades sera en harmonie avec les bâtiments existants, en matériau pierreux pour les portions donnant sur rue. Des ouvertures de forme et de taille

correspondant aux façades existantes seront réalisées dans les façades en retrait sur la rue Saint-Laurent et sur la place Grand-Saint-Jean.

Une attention particulière est portée aux traitements des toitures, afin de permettre l'insertion du projet dans ce site bâti et assurer la préservation de la vue notamment depuis l'esplanade de la Cathédrale. Les toitures sur rue seront traitées dans le respect des matériaux existants. Les niveaux supérieurs en retrait seront traités de manière plus contemporaine, en harmonie avec le paysage de toiture du centre historique.

#### Bâtiment remarquable et autres bâtiments

Le temple de Saint-Laurent, compris dans le périmètre du PQ, joue un rôle de repère pour l'ensemble du quartier. Il doit être conservé conformément à son statut de monument historique, de même que les bâtiments mentionnés précédemment. Les gabarits des autres bâtiments situés à l'intérieur du périmètre sont bien intégrés au tissu du centre-ville. Leurs façades en maçonnerie avec de grandes ouvertures au rez-de-chaussée et des ouvertures verticales aux étages pour le logement correspondent aux typologies urbaines classiques.

#### Ensoleillement

Une étude d'ensoleillement a été réalisée afin de vérifier l'impact des nouveaux volumes sur les bâtiments voisins et le domaine public. Les volumétries prévues dans le PQ n'ont pas d'incidence majeure sur l'ensoleillement des rues. Les retraits des volumes supérieurs et les toitures à la Mansart garantissent également les qualités d'ensoleillement actuelles sur les façades des bâtiments adjacents, en particulier pour la rue de la Louve et la ruelle Grand-Saint-Jean.

#### Accessibilité

Le périmètre du PQ est accessible d'une manière optimale par le réseau de bus des transports publics lausannois (tl) et le métro m2. Il est situé à l'intérieur de la zone piétonne du centre-ville qui limite l'accessibilité des transports individuels motorisés hormis pour les livraisons dont les horaires sont réglementés.

#### Mobilité

Le trafic quotidien actuellement généré pour les livraisons des Grands Magasins Manor est de l'ordre de dix-huit camions par jour et seize camionnettes RiponnExpress. A ce stade, une augmentation de la charge de trafic de 25% (proportionnelle à celle des surfaces) est prévisible. D'une étude réalisée dès le début de la planification, il ressort que :

- la rue Saint-Laurent, en pente, aménagée dans les années 1990, avec des emmarchements de type « pas d'ânes », également lieu du marché bihebdomadaire, ne convient pas à la création d'un éventuel nouvel accès ;
- la ruelle Grand-Saint-Jean, étroite et à forte pente, ne convient pas non plus à la création d'un nouvel accès, quand bien même les bâtiments propriétés des Grands Magasins Manor vont être démolis et reconstruits ;
- la place Grand-Saint-Jean n'offre pas un dégagement suffisant pour de potentielles manœuvres de camions, qui seraient, dans cette éventualité, indispensables puisque la ruelle éponyme ne peut être utilisée pour quitter la place ;
- un accès livraisons via la rue de la Louve nécessiterait que les camions puissent pénétrer à l'intérieur des constructions et y faire demi-tour, par exemple au moyen d'une plate-forme tournante. Cependant, si d'une part la largeur de la rue ne se prête pas à satisfaire les exigences en terme de rayon de braquage, il faut considérer qu'un tel équipement nécessiterait d'éventrer une part importante de la façade, mentionnée à conserver, en note \*4\* au recensement architectural ; en outre, décharger les camions alors qu'ils stationnent sur la rue impliquerait d'y aménager une plate-forme élévatrice ; enfin, si un accès des camions depuis la place Pépinet est peu aisé du fait de son récent

réaménagement, leur sortie par la place de la Palud puis la rue de la Madeleine ne peut être envisagée.

L'étude a conclu que d'autres accès pour les livraisons n'étaient pas satisfaisants. L'accès, aujourd'hui situé au sud du temple de Saint-Laurent, sera donc maintenu. Une servitude d'usage permettra de régulariser le quai de livraison sur la parcelle N° 20173, propriété de la Commune de Lausanne.

#### Gestion des déchets

Un article spécifique du règlement du plan apporte des garanties pour la gestion des déchets et le stockage des conteneurs. A ce stade, il est prévu que l'augmentation des surfaces, rendue possible par le PQ, génère une augmentation de 10% des déchets collectés. Malgré les contraintes liées à la situation des Grands Magasins Manor dans l'hypercentre, une marge de progression subsiste quant aux nombres de collectes hebdomadaires. L'augmentation des déchets, liée à l'augmentation des surfaces, ne demande donc pas de nouvelles dispositions particulières.

### **3.5 Patrimoine bâti**

Dans le périmètre du plan, les bâtiments à conserver figurent tous au recensement architectural avec des notes diverses allant de \*1\* à \*4\* et sont, pour certains d'entre eux, au bénéfice de mesures de protection en application de la LPNMS.

Les immeubles de la rue de la Louve 6 et 8 constituent, avec les numéros 2 et 4, un front bâti cohérent témoin de la ville de la fin du XIX<sup>ème</sup> siècle. Les immeubles sis ruelle Grand-Saint-Jean 4 et 6 offrent, de par leur volumétrie et leur architecture, le témoignage historique de la ville d'avant les percées de nouvelles rues du XIX<sup>ème</sup> siècle. Partiellement inoccupés, leur mauvais état est pour l'essentiel dû à un entretien sommaire compte tenu du fait que Maus Frères S.A. ne leur a pas trouvé d'usage dans le développement de leurs surfaces commerciales au cœur de l'îlot.

Enfin, le bâtiment principal des Grands Magasins Manor, conçu par l'architecte James Ramelet, présente une façade soigneusement dessinée donnant sur la place Grand-Saint-Jean. Il a reçu la note \*5\*, dite « d'attente », au recensement architectural et figure dans l'ouvrage consacré au patrimoine du XX<sup>ème</sup> siècle<sup>9</sup>.

## **4. Agenda 21 – Développement durable**

Ce projet de transformation et agrandissement des Grands Magasins Manor conserve et renforce le développement des activités au centre-ville, dans un secteur bien desservi par les tl. Le maintien des activités commerciales au centre-ville limite l'implantation de nouvelles surfaces commerciales en périphérie, qui sont en règle générale uniquement accessibles en transport individuel motorisé.

## **5. Règlement**

Chapitre I – Dispositions générales

Article 1 – Objectifs

Le plan a pour objectifs :

- la conservation des bâtiments, sis sur les parcelles N<sup>os</sup> 10102 (rue de la Louve 2), 10111 (temple de Saint-Laurent, rue Saint-Laurent 13), 10115 (rue Adrien-Pichard 7), 10116 (rue Adrien-Pichard 9), 10118 (place Grand-Saint-Jean 1) et 10855 (rue Saint-Laurent 9 - rue Adrien-Pichard 1) ;
- la démolition et la reconstruction des bâtiments sis sur la parcelle N° 10122 (rue de la Louve 8 et ruelle Grand-Sain-Jean 4) et dans la partie sud-est de la parcelle N° 10855 (rue de la Louve 6 et ruelle Grand-Saint-Jean 6) ;

<sup>9</sup>Architecture du Canton de Vaud 1920-1975, Presses polytechniques et universitaires romandes PPUR, 2012

- l'agrandissement et la surélévation partielle des bâtiments sis sur les parcelles N<sup>os</sup> 10855 (rue Saint-Laurent 5-7 et place Grand-Saint-Jean 7) et 10103 (rue de la Louve 4).

#### Article 2 – Dispositions

<sup>1</sup>Le plan abroge, à l'intérieur de son périmètre, toutes dispositions de plans d'affectation légalisés antérieurement qui lui sont contraires.

<sup>2</sup>Les dispositions du plan général d'affectation du 26 juin 2006, PGA, sont applicables à titre supplétif. Font exception celles du chapitre 3.5 relatives aux espaces verts, places de jeux et plantations et celles du chapitre 3.7 relatives aux places de stationnement.

#### Article 3 – Organisation

Le périmètre du plan est subdivisé en trois zones :

- une zone d'installations (para-)publiques ;
- une zone de centre de localité ;
- une zone d'activités tertiaires.

#### Article 4 – Ordre des constructions

L'ordre contigu est obligatoire.

#### Article 5 – Surfaces de plancher

<sup>1</sup>Les surfaces sont définies selon les dispositions des normes SIA 421 / SN504/421.

<sup>2</sup>Par surface de plancher, SP, on entend la somme des surfaces correspondant aux espaces accessibles fermés de toute part. La surface de plancher, SP, comprend la surface utile principale, SUP, la surface utile secondaire, SUS, la surface de dégagement, SD, la surface d'installations, SI et la surface de construction, SC.

#### Article 6 – Cote d'altitude maximale des constructions

<sup>1</sup>Excepté pour les bâtiments à conserver, la cote d'altitude maximale des constructions est fixée par le plan et les coupes. Elle correspond au sommet de la construction (faîte, corniche, acrotère, garde-corps, etc.).

<sup>2</sup>Sous réserve des dispositions prévues à l'article 20, relatives aux superstructures sur les toitures plates de la zone d'activités tertiaires, seuls les canaux de cheminées peuvent dépasser la cote fixée sur le plan.

#### Article 7 – Façades

<sup>1</sup>Les traitements des nouvelles façades et portions de façades donnant sur rue seront réalisés en matériau pierreux.

<sup>2</sup>Des ouvertures, telles que portes, fenêtres et vitrines, représenteront au minimum 50% de la surface de chaque façade des rez-de-chaussée des bâtiments donnant sur rue.

<sup>3</sup>Les façades et portions de façades supérieures, en retrait des rues, comporteront des ouvertures. Celles donnant sur la rue Saint-Laurent et sur la place Grand-Saint-Jean comporteront des ouvertures de taille et de forme correspondant à celles des façades existantes.

<sup>4</sup>Les façades des bâtiments donnant sur la rue de la Louve N° 4, 6 et 8, signalées dans le plan, doivent être conservées.

#### Article 8 – Toitures

<sup>1</sup>La forme des toitures est fixée par le plan et les coupes. Le principe des coupes doit être respecté.

<sup>2</sup>Les toitures à la Mansart et double-Mansart peuvent comporter des ouvertures de type lucarne de forme traditionnelle plus haute que large. Le nombre d'ouvertures et la largeur de celles-ci n'excéderont pas le nombre et la largeur des fenêtres du niveau immédiatement inférieur.

<sup>3</sup>Des verrières, ne dépassant pas la cote maximale fixée pour chaque bâtiment, peuvent être autorisées.

#### Article 9 – Places de stationnement

<sup>1</sup>Aucune place de stationnement intérieure ou extérieure pour véhicule motorisé ne peut être créée dans le périmètre du plan.

<sup>2</sup>Des places pour deux-roues non motorisés :

- a) doivent être créées à l'intérieur des bâtiments pour les bâtiments sis dans la zone de centre de localité, leur nombre sera défini selon les normes de l'Association suisse de professionnels de la route et des transports, VSS ;
- b) peuvent être créées à l'intérieur des bâtiments pour les bâtiments sis dans la zone d'activités tertiaires, leur nombre n'excédera pas 10% des valeurs indicatives définies par les normes VSS.

#### Article 10 – Degré de sensibilité au bruit

Le degré de sensibilité, selon l'ordonnance fédérale de protection contre le bruit du 15 décembre 1986, OPB, DS III, est attribué à l'ensemble du périmètre du plan.

#### Chapitre II – Zone d'installations (para-)publiques

##### Article 11 – Affectation

Le bâtiment est affecté à des constructions et installations publiques, ainsi qu'à des équipements privés reconnus d'utilité publique, à vocation culturelle et socioculturelle.

##### Article 12 – Bâtiment à conserver

Le bâtiment, sis sur la parcelle N° 10111, doit être conservé. Il est protégé au sens de la Loi sur la protection de la nature, des monuments et des sites, LPNMS, du 10 décembre 1969.

#### Chapitre III – Zone de centre de localité

##### Article 13 – Affectation

<sup>1</sup>Les bâtiments sont affectés à l'habitation, au commerce, aux bureaux, à des activités publiques ou parapubliques.

<sup>2</sup>Un tiers au minimum de la surface de plancher, SP, par parcelle, est réservée à l'habitation.

##### Article 14 – Bâtiments à conserver

<sup>1</sup>Les bâtiments sis sur les parcelles N°s 10116 et 10118 doivent être conservés. Ils sont protégés au sens de la Loi sur la protection de la nature, des monuments et des sites, LPNMS, du 10 décembre 1969.

<sup>2</sup>Les bâtiments sis sur les parcelles N°s 10102 et 10115 doivent être conservés.

##### Article 15 – Autres bâtiments existants

<sup>1</sup>Les autres bâtiments existants sis sur les parcelles N°s 10112 et 10123 peuvent être maintenus, transformés, agrandis ou démolis et reconstruits dans les gabarits et altitudes maximales fixés par le plan et les coupes.

<sup>2</sup>La hauteur de la façade du bâtiment sis sur la parcelle N° 10112 sera alignée sur celle du bâtiment sis sur la parcelle N° 10115.

<sup>3</sup>La hauteur de la façade du bâtiment sis sur la parcelle N° 10123, donnant sur la rue de la Louve, sera alignée sur celle du bâtiment sis sur la parcelle N° 10122.

<sup>4</sup>Le traitement des façades est en matériau pierreux.

#### Chapitre IV – Zone d’activités tertiaires

##### Article 16 – Affectations

<sup>1</sup>Les bâtiments sont affectés au commerce et aux bureaux.

<sup>2</sup>Les surfaces affectées aux bureaux ne peuvent pas excéder 30% de la surface de plancher utile principale, SUP.

<sup>3</sup>Deux logements de service ou de gardiennage peuvent être autorisés.

##### Article 17 – Mesure d’utilisation du sol

<sup>1</sup>La surface de plancher, SP, dans la présente zone est limitée à 24'300 m<sup>2</sup>.

<sup>2</sup>Une fiche de calcul de la surface de plancher est produite à chaque demande de permis de construire.

##### Article 18 – Toitures accessibles

<sup>1</sup>A l’exception de la toiture supérieure, dont l’altitude maximale est fixée à 520.00 m, les toitures plates sont accessibles. Leur aménagement doit faire l’objet d’une autorisation municipale. Des installations de protection solaire de type toile de tente, etc., ainsi que des escaliers entre les différents niveaux de toitures peuvent être autorisés. Lesdits escaliers sont alors comptabilisés dans la surface de dégagement, SD.

<sup>2</sup>Les toitures plates non accessibles doivent être végétalisées de manière extensive, sous réserve des surfaces nécessaires pour les superstructures.

<sup>3</sup>Un plan de toiture est produit lors de chaque demande de permis de construire.

##### Article 19 – Superstructures

<sup>1</sup>Seules les installations nécessaires à l’exploitation du bâtiment (production de froid et ventilation, etc.), les canaux de cheminées, les cages d’ascenseurs et d’escaliers, les panneaux solaires, etc. peuvent être placés en toiture, dans l’aire prévue à cet effet et indiquée sur le plan.

<sup>2</sup>Les superstructures seront groupées, localisées et dimensionnées de manière à minimiser les nuisances pour les propriétés voisines et leur impact visuel, notamment en abaissant ponctuellement la dalle toiture.

<sup>3</sup>Excepté pour les canaux de cheminées, leur cote d’altitude n’excédera, en aucun cas, de plus de 1.00 m celle du secteur d’altitude dans lequel elles sont implantées.

##### Article 20 – Gestion des déchets

<sup>1</sup>Les bâtiments doivent comprendre des locaux fermés pour conteneurs. Lesdits locaux auront des dimensions suffisantes et adaptées à l’exploitation des commerces conformément à la réglementation communale en vigueur.

<sup>2</sup>La Municipalité peut autoriser le report de cette obligation dans un autre bâtiment, sis à l’intérieur du périmètre du présent plan de quartier.

##### Article 21 – Accès livraisons

L’accès livraisons par poids lourds aux parcelles N<sup>os</sup> 10103, 10122 et 10855 se fait à l’endroit indiqué sur le plan.



## Chapitre V – Dispositions complémentaires

### Article 22

Les constructeurs sont tenus de respecter les niveaux de voirie sur les limites des constructions et les conditions d'évacuation des eaux usées et de ruissellement fixées par la Municipalité.

### Article 23

Selon les puissances en énergie nécessitées par les constructions et installations, un emplacement, à l'intérieur des bâtiments, devra être mis à disposition du Service de l'électricité pour y aménager une sous-station.

### Article 24

Sont réservées les dispositions légales et réglementaires édictées par la Confédération, le Canton et la Commune, complétant le présent règlement.

### Article 25

Le présent plan de quartier entre en vigueur par décision du Département compétent du Canton de Vaud.

## 6. Procédure

Conformément à l'article 68 de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC), une première séance d'information, réunissant les propriétaires des parcelles incluses dans le périmètre du PQ, a eu lieu le 6 août 2010. Puis, une deuxième séance publique, à laquelle ont été invités les propriétaires, ou leurs représentants, des parcelles d'un périmètre élargi, a eu lieu le 19 mars 2012. Enfin, une dernière réunion publique, invitant ces mêmes propriétaires, a eu lieu le 7 juillet 2014, conformément à l'article 57 LATC.

Préalablement examiné par le Département de l'intérieur (DINT), conformément aux dispositions de l'article 56 LATC, ce plan a été soumis à l'enquête publique du 24 novembre au 23 décembre 2014. Il a suscité cinq oppositions et deux interventions.

### 6.1 *Opposition de Wincasa Services immobiliers S.A., au nom de Axa Leben AG, propriétaire du bâtiment rue de la Louve 1*

*« Agissant au nom de AXA Leben AG dans l'affaire susmentionnée, nous formulons une opposition formelle concernant ce projet (article 109, alinéa 4 LATC), ceci afin de sauvegarder les intérêts et les droits de la société propriétaire de l'immeuble sis à la rue de la Louve 1 à Lausanne (parcelle N° 10061).*

*Les locataires de cet immeuble vont être touchés, d'une manière ou d'une autre, par les travaux prévus. Aussi AXA Leben AG, représentée par Wincasa Services immobiliers S.A., fait-elle ci-dessous trois observations majeures, dont elle requière la prise en compte dans le cadre de la mise à l'enquête publique dudit projet.*

- *Dégâts éventuels sur les immeubles voisins à la suite des travaux.*
- *Désagréments dus au chantier (demandes d'indemnités pour nuisances).*
- *Perte de jouissance (demandes de réduction définitives des loyers).*

*Le bruit, la poussière, le trafic des poids lourds et machines de chantier, etc. vont entraîner des nuisances lors du chantier. Par ailleurs, une fois les travaux terminés, certains de nos locataires pourraient demander des baisses de loyers suite à des réductions d'ensoleillement et des augmentations de livraisons conséquentes, ce qui pourrait péjorer de manière définitive la jouissance des appartements et commerces existants. Les éléments qui précèdent sont susceptibles de générer des demandes de réduction de loyers et/ou l'allocation des dommages et intérêts en faveur de nos locataires.*

*Au vu de ce qui précède, nous souhaitons que le maître de l'ouvrage du chantier en question s'engage à assumer la prise en charge de l'intégralité des éventuelles conséquences financières des trois points précités. »*

#### Réponse

A réception de cette opposition, la Municipalité a invité les opposants à participer à une séance de conciliation, conformément à l'article 58 LATC. L'opposition a été retirée suite aux explications fournies par la Direction des travaux et aux garanties fournies par les constructeurs.

#### **6.2 Opposition de Wincasa Services immobiliers S.A., au nom de la Caisse de pension du Crédit Suisse, propriétaire du bâtiment rue Adrien-Pichard 20 / rue du Grand-Pont 8**

*« Agissant au nom de la Caisse de pension du Crédit Suisse dans l'affaire susmentionnée, nous formulons une opposition formelle concernant ce projet (article 109, alinéa 4 LATC), ceci afin de sauvegarder les intérêts et les droits de la société propriétaire de l'immeuble sis à la rue du Grand-Pont 8 / Pichard 20 à Lausanne (parcelles N<sup>os</sup> 10151 et 10152).*

*Les locataires de cet immeuble vont être touchés, d'une manière ou d'une autre, par les travaux prévus. Aussi la Caisse de Pension du Crédit Suisse, représentée par Wincasa Services immobiliers S.A., fait-elle ci-dessous trois observations majeures, dont elle requière la prise en compte dans le cadre de la mise à l'enquête publique dudit projet.*

- *Dégâts éventuels sur les immeubles voisins à la suite des travaux.*
- *Désagréments dus au chantier (demandes d'indemnités pour nuisances).*
- *Perte de jouissance (demandes de réduction définitives des loyers).*

*Le bruit, la poussière, le trafic des poids lourds et machines de chantier, etc. vont entraîner des nuisances lors du chantier. Par ailleurs, une fois les travaux terminés, certains de nos locataires pourraient demander des baisses de loyers suite à des réductions d'ensoleillement et des augmentations de livraisons conséquentes, ce qui pourrait péjorer de manière définitive la jouissance des appartements et commerces existants. Les éléments qui précèdent sont susceptibles de générer des demandes de réduction de loyers et/ou l'allocation des dommages et intérêts en faveur de nos locataires.*

*Au vu de ce qui précède, nous souhaitons que le maître de l'ouvrage du chantier en question s'engage à assumer la prise en charge de l'intégralité des éventuelles conséquences financières des trois points précités. »*

#### Réponse

A réception de cette opposition, la Municipalité a invité les opposants à participer à une séance de conciliation, conformément à l'article 58 LATC. L'opposition a été retirée suite aux explications fournies par la Direction des travaux et aux garanties fournies par les constructeurs.

#### **6.3 Opposition de Me Benoît Bovay, avocat, au nom de l'Hôtel Regina Lausanne S.A. sis rue Grand-Saint-Jean 18**

*« Agissant au nom de l'Hôtel Regina Lausanne S.A., dont l'administrateur et exploitant est M. Michel Bagnoud, je forme opposition au projet de plan de quartier Saint Laurent, soumis à l'enquête publique du 19 novembre au 18 décembre 2014.*

1. *La présente opposition est déposée en temps utile. Elle est signée par le conseil d'Hôtel Regina Lausanne S.A., avocat inscrit au Registre cantonal. Elle est recevable à la forme.*

2. *Hôtel Regina Lausanne S.A., rue Grand-Saint-Jean 18, est propriétaire de la parcelle N° 10884. Cette propriété comporte un hôtel garni donnant également sur la ruelle Grand-Saint-Jean.*

*Hôtel Regina Lausanne S.A. est directement touchée par ce projet, compte tenu de l'importante surélévation prévue au nord-est de la ruelle Grand-Saint-Jean, face à l'hôtel.*

*La vue depuis les étages supérieurs en direction de la Cathédrale serait obstruée. Hôtel Regina Lausanne S.A. subirait un préjudice direct dévalorisant sa propriété. Elle a non seulement qualité pour faire opposition – celle-ci n'étant pas limitée par l'article 13, alinéa 1<sup>er</sup>, litt. D LPA-VD – mais aura surtout et le cas échéant qualité pour former recours en application de l'article 75 LPA-VD.*

3. *En date des 14 mai 2012 et 6 août 2014, Hôtel Regina Lausanne S.A. et M. Michel Bagnoud se sont exprimés de façon très claire auprès de la Direction des travaux pour mentionner leur opposition aux modifications prévues.*

*Dans son envoi du 6 août 2014, leur conseil a exposé ceci :*

*« Nous avons constaté que ces modifications ne tenaient pas du tout compte des remarques faites précédemment par M. Bagnoud et figurant dans le courrier ci-annexé.*

*Alors que la réglementation en vigueur impose le maintien du parcellaire (article 85 RPGA) et du gabarit des bâtiments (article 94 RPGA), il y aurait, face à l'hôtel, à l'endroit le plus sensible pour celui-ci, tant du point de vue du dégagement, de l'ensoleillement que des vues, une surélévation massive des bâtiments qui seraient démolis. On serait loin de la reconstruction dans les gabarits imposés par la réglementation spécifique au centre historique, qui a pourtant été longuement étudiée par vos services avant d'aboutir à son entrée en vigueur le 26 juin 2006.*

*Hormis les impératifs commerciaux, qui ne sauraient prévaloir sur les intérêts publics de conservation du centre historique et privés du voisinage, il n'y a pas de justification permettant de s'écarter par le plan de quartier des règles fondamentales du centre historique. L'article 66 LATC ne permet pas une telle divergence qui va à l'encontre même de cet objectif caractéristique du centre historique.*

*Compte tenu des incidences considérables qu'aurait ce projet sur la propriété de l'Hôtel Regina Lausanne S.A., sur son occupation et son exploitation, diminuant non seulement sa rentabilité pendant les travaux, mais à longue échéance, toute perspective de revente à terme, vu la moins-value évidente que provoquerait ce projet, ma mandante maintient fermement sa position négative. »*

4. *Force est de constater que le projet soumis à l'enquête publique est identique à celui qui fait l'objet des remarques susmentionnées. Manifestement, ma mandante n'a pas été entendue et il n'a absolument pas été tenu compte de ses observations pourtant fondamentales.*

*Elle ne peut donc que renouveler à nouveau de tels griefs.*

*Il est clair qu'une modification anticipée des règles du plan général d'affectation, en particulier de celles relatives au centre historique, sont inacceptables car contraires au principe de la stabilité des plans garanti notamment par l'article 21 LAT. Il n'y a pas de circonstances nouvelles, hormis des impératifs commerciaux, qui justifient de bouleverser à ce point la réglementation en vigueur.*

*Récemment, la Cour de droit administratif et public du Tribunal cantonal l'a confirmé alors même qu'il s'agissait d'un plan spécial ayant près de 15 ans !*

5. *Le préjudice subi par Hôtel Regina Lausanne S.A. a été reconnu lors des séances qui ont été tenues par la Direction des travaux : ainsi qu'on peut le lire dans le procès-verbal de la séance du 16 juillet 2014.*

*Hôtel Regina Lausanne S.A. a droit à ce que les règles du centre historique soient maintenues et que la reconstruction des bâtiments voisins se fasse dans le même gabarit, afin de garder la typologie urbaine et les gabarits des anciens bâtiments qui sont de tailles encore raisonnables face à l'hôtel.*

*Sa valeur tient notamment à sa présence au centre-ville et on peut comprendre la raison d'une telle intervention.*

*Il est dès lors incompréhensible d'admettre une telle surélévation en contradiction flagrante avec les dispositions du centre historique.*

6. *De plus, on constate que certaines terrasses sont prévues en toiture, ce qui entraînera des nuisances supplémentaires et la possibilité d'avoir une vue plongeante sur l'hôtel.*
7. *Pendant les travaux, la ruelle Grand-Saint-Jean sera certainement condamnée, alors même qu'il s'agit du seul accès de plain-pied par véhicule. De l'autre côté, soit du côté de la rue Grand-Saint-Jean, il y a de nombreux escaliers à gravir pour accéder.*
8. *On réserve tous autres moyens.*
9. *On requiert que des gabarits soient ordonnés, afin qu'on puisse constater, de façon concrète, l'incidence de la surélévation des bâtiments voisins sur l'hôtel.*

*Une séance de conciliation est également requise en application de l'article 58 LATC. Je saurais gré à votre secrétariat de prendre contact le moment venu pour l'organiser. »*

#### Réponses

A réception de cette opposition, la Municipalité a invité les opposants à participer à une séance de conciliation, conformément à l'article 58 LATC. Suite à cette réunion, les opposants ont maintenu leur opposition.

Ci-après, la Municipalité se détermine comme suit :

Les bâtiments sis ruelle Grand-Saint-Jean 4 et 6, de deux niveaux plus combles, datent de la seconde moitié du 19<sup>ème</sup> siècle. Ce sont les deux seuls bâtiments du périmètre qui n'ont pas évolué au fil du temps, alors que les autres bâtiments du périmètre comptent tous un nombre d'étages plus importants.

La vue sur la Cathédrale, depuis les étages supérieurs de l'hôtel, découle du fait que le bâti, dans cette portion du territoire, n'a pas évolué. Si effectivement les futures constructions pourront s'élever à des altitudes supérieures de l'ordre de 5 à 6.50 mètres à celles actuelles, il n'est pas exact de considérer que cette modification des vues porte préjudice à la propriété d'un hôtel garni. A contrario, les nouvelles constructions participeront à une requalification de l'environnement bâti de la ruelle Grand-Saint-Jean, dont l'hôtel pourra se prévaloir.

Le PQ définit des volumétries reconnaissant la topographie et la structure urbaine. Les différents volumes s'articulent selon les limites du parcellaire et s'étagent selon la pente de la ruelle. Aussi leur position relative, sur la rive nord-est de la ruelle, a un impact très limité en termes d'ombres portées sur la façade de l'hôtel Regina. Les bâtiments sis ruelle Grand-Saint-Jean 4 et 6, insalubres, ont perdu toute leur substance historique, leur gabarit ne participe pas non plus de manière valorisante à l'identité de la ruelle.

La définition des volumétries, la forme et le traitement des toitures ont fait l'objet d'une collaboration entre le Service d'urbanisme de la Direction des travaux et la section des monuments historiques du Service immeubles, patrimoine et logistique (SIPAL) du Département cantonal des finances et des relations extérieures (DFIRE). Il en a été de même pour la conservation des façades orientées sur la rue de la Louve.

Les toitures plates accessibles pourront être aménagées en terrasses, répondant alors aux besoins du restaurant Manora. Les heures d'ouverture du restaurant seront identiques à celles du magasin. Lesdites terrasses ne généreront pas de nuisances spécifiques.

Finalement, la ruelle Grand-Saint-Jean ne sera pas condamnée durant les travaux de construction des nouveaux bâtiments. L'accès aux immeubles sera assuré.

La pose de gabarits interviendra dans le cadre de la demande de permis de construire.

#### **6.4 Opposition de Inkasso Immobilier S.A., propriétaire du bâtiment rue Adrien-Pichard 10**

*« Par la présente, nous, Inkasso Immobilier S.A., propriétaire du bâtiment rue Pichard 10 à Lausanne, nous opposons à l'enquête publique du dossier susmentionné.*

*Notre opposition se base principalement sur :*

- *l'absence d'objectivité des illustrations 3d simulant l'ensoleillement futur faites aux heures où les surélévations n'influencent pas l'ensoleillement du voisinage ;*  
*de ce fait, il n'est absolument pas possible de se rendre compte de l'impact réel de ces surélévations ;*
- *absence totale de prise en compte du tissu et trames bâtis en cherchant une maximisation des surfaces planes et propres ;*
- *absence totale de prise en compte de l'intérêt architectural, des protections des monuments historiques, des bâtiments destinés à être transformés et surélevés, ainsi que des bâtiments voisins et de leurs besoins futurs ;*
- *absence de la prise en compte de l'impact général dû à l'augmentation des volumes et surfaces sur l'ensemble du voisinage qui aurait nécessité l'étude d'une zone tampon en étudiant, intégrant et prévoyant une harmonisation des bâtiments alentour de cette zone afin de permettre une transition douce du reste de la zone de la vieille ville de Lausanne entourant ce quartier ;*
- *absence du respect du principe valable pour l'ensemble de la vieille ville prévoyant des logements dans les derniers niveaux, principe qui doit être conservé afin de respecter la mixité recherchée, indispensable à la qualité de vie et de l'équilibre voulu par la population ;*
- *les manquements de l'étude d'impact ;*
- *l'absence d'une étude sérieuse, approfondie et chiffrée permettant de se rendre compte de la suffisance de la seule zone de livraison conservée en l'état pour l'ensemble des surfaces commerciales existantes et futures ainsi que du surplus de trafic engendré dans la zone piétonne.*

*Pour le surplus, nous nous réservons le droit de compléter cette opposition, et maintenons tous les points évoqués dans notre courrier précédent annexé à la présente. »*

#### Réponses

A réception de cette opposition, la Municipalité a invité les opposants à participer à une séance de conciliation, conformément à l'article 58 LATC. Suite à cette réunion, les opposants ont maintenu leur opposition.

Ci-après, la Municipalité se détermine comme suit :

- Les dates et heures prises en compte dans les études d'ensoleillement correspondent aux heures où l'impact des nouvelles constructions est effectif, ceci aux solstices et aux équinoxes. Il faut relever que l'évolution des volumétries n'a pas d'incidence sur le bâtiment sis rue Adrien-Pichard 10. Les bâtiments situés en vis-à-vis sont conservés dans le futur PQ.

- Le périmètre du plan peut se caractériser par une diversité de son tissu bâti, due à l'évolution ou non de ce dernier et du parcellaire. Si les nécessités commerciales conduisent à créer des surfaces planes continues, l'articulation des volumes, des toitures et le maintien des façades sur la rue de la Louve, définis dans le PQ, concourent à conserver une trace du parcellaire existant et à marquer la topographie.
- Le périmètre englobe plusieurs bâtiments bénéficiant de mesures de protection figurant au recensement architectural. A l'exception de celui sis sur la parcelle No 10103, ils doivent tous être conservés. Si le bâtiment précédemment mentionné peut être transformé et surélevé, ses façades doivent être conservées. Aussi, le bâtiment sis rue Saint-Laurent 9, figurant en note \*4\* audit recensement, doit être conservé du fait de sa proximité avec le temple de Saint-Laurent.
- Le périmètre du PQ, qui définit un îlot entier, est cohérent. Les îlots voisins sont de natures fort diverses. Une étude plus large sera conduite lors de la révision du PGA.
- Les dispositions de l'article 84, alinéa 2 du règlement du PGA, à savoir l'exigence du tiers au moins de la surface de plancher, par parcelle, réservée à l'habitation, est reprise à l'article 13 du présent plan relatif à la zone de centre de localité. Il est à noter qu'il n'existe, à ce jour, aucun logement dans la zone d'activités tertiaires.
- Cette planification ne nécessite ni rapport ni étude d'impact du fait du peu d'incidence du projet sur l'environnement.
- Le site, entièrement en zone piétonne et marqué par sa topographie, ne permet pas d'envisager une nouvelle aire de livraison. Le trafic généré par les besoins en livraisons et ramassage des déchets est de 105 camions par semaine, chiffre auquel il faut ajouter cent camionnettes RiponnExpress. L'accroissement des surfaces, de l'ordre de 25%, permet de prévoir une augmentation proportionnelle du trafic, qui représenterait environ 130 camions et 125 camionnettes RiponnExpress par semaine.

#### **6.5 Opposition de M. René Binggeli, propriétaire du bâtiment rue Adrien-Pichard 8**

*« En tant que propriétaire de la parcelle N° 10159 de la commune de Lausanne, sise à la rue Adrien-Pichard 8, à 1003 Lausanne, je déclare former opposition, par la présente, à la mise à l'enquête publique du plan de quartier susmentionné.*

*A l'appui de cette opposition, je fais notamment valoir les griefs suivants :*

- 1. l'absence d'une étude sérieuse, approfondie et chiffrée permettant de se rendre compte de la suffisance de la seule zone de livraison conservée en l'état pour l'ensemble des surfaces commerciales existantes et futures ainsi que du surplus de trafic engendré dans la zone piétonne ;*
- 2. l'absence d'objectivité des illustrations en 3 dimensions simulant l'ensoleillement futur et réalisées aux heures où les surélévations n'influencent pas l'ensoleillement du voisinage. De ce fait, il n'est absolument pas possible de se rendre compte de l'impact réel des dites surélévations ;*
- 3. l'absence totale de prise en compte du tissu et trames bâtis en cherchant une maximisation des surfaces planes et propres ;*
- 4. l'absence totale de prise en compte de l'intérêt architectural, des protections des monuments historiques, des bâtiments destinés à être transformés et surélevés, ainsi que des bâtiments voisins et de leurs besoins futurs. En effet, lorsque j'ai moi-même réalisé des travaux sur mon immeuble, la Ville de Lausanne m'avait bien précisé que mon bâtiment était en zone protégée et que je ne pouvais pas réaliser n'importe quels travaux sans tenir compte de ce paramètre. Je mentionne ici notamment la surélévation interdite. Je me permets donc de vous faire part de mon étonnement au vu des largesses accordées à de plus gros commerçants et/ou propriétaires ;*

5. *l'absence de la prise en compte de l'impact général dû à l'augmentation des volumes et surfaces sur l'ensemble du voisinage, qui aurait nécessité l'étude d'une zone tampon en étudiant, intégrant et prévoyant une harmonisation des bâtiments alentour de cette zone afin de permettre une transition douce du reste de la zone de la vieille ville de Lausanne entourant ce quartier ;*
6. *l'absence du respect du principe valable pour l'ensemble de la vieille ville prévoyant des logements dans les derniers niveaux, principe qui doit être conservé afin de respecter la mixité recherchée et indispensable à la qualité de vie et à l'équilibre voulu par la population ;*
7. *les manquements de l'étude d'impact.*

*Pour les motifs évoqués ci-dessus, je forme donc opposition au plan de quartier concerné. Pour le surplus, je réserve tous autres ou plus amples griefs. »*

### Réponses

A réception de cette opposition, la Municipalité a invité l'opposant à participer à une séance de conciliation, conformément à l'article 58 LATC. Suite à cette réunion, l'opposant a maintenu son opposition.

Ci-après, la Municipalité se détermine comme suit :

Une réponse a déjà été apportée à l'opposition précédente (point 6.4), évoquant les mêmes motifs.

Pour le surplus, les travaux évoqués à l'échelle d'un immeuble situé en dehors d'un PPA ou d'un PQ doivent se conformer aux exigences réglementaires du PGA, soit celles de la zone de centre historique. Dans le cas présent, le PQ permet de fixer des règles spécifiques différentes de celles du PGA, mais se fait à une échelle urbaine cohérente et dans le respect des exigences légales de la LATC.

#### **6.6 Intervention de M. Christian J. Golay, architecte, au nom de la Fondation Armée du Salut Suisse, propriétaire du bâtiment rue de la Louve 10 / ruelle Grand-Saint-Jean 2**

*« Après avoir pris connaissance du dossier d'enquête publique concernant le plan de quartier cité en titre, dans le délai imparti et au nom de mon mandant, deux observations ressortent de l'examen dudit dossier.*

##### *- Chapitre III – Zone de centre de localité*

###### *Article 13 Affectation*

*Les versions précédentes du règlement du plan de quartier introduisaient une notion de report possible du tiers de la surface de plancher imposée en logements-habitations sur un autre bâtiment situé à l'intérieur de la zone du plan.*

*Cette disposition a été supprimée ! Une première requête vous a été adressée le 13 août 2014 à laquelle vous avez répondu le 31 octobre 2014 en précisant que le report des surfaces d'habitation n'était pas réaliste ! Il est expressément demandé que cette possibilité soit réexaminée et dans la mesure du possible réintroduite dans les règles applicables.*

##### *- Illustrations annexées au projet de règlement*

*Dans le courrier que je vous ai adressé le 13 août 2014, il avait été relevé que l'altitude de 509.00 m indiquée sur la coupe de la « nouvelle proposition volumétrique » du 14 avril 2014 aurait dû être corrigée pour être portée à l'altitude de 510.00 m ; cette correction n'a pas été effectuée sur les documents présentés dans le dossier d'enquête publique. »*

## Réponses

A réception de cette intervention, la Municipalité a invité l'intervenant à participer à une séance de conciliation, conformément à l'article 58 LATC. Suite à cette réunion, l'intervenant a maintenu son intervention.

Ci-après, la Municipalité se détermine comme suit :

- Le nombre limité de bâtiments sis en zone de centre de localité dans le présent plan, leur occupation actuelle et leur situation sur une rue commerçante rendent non réaliste un report du tiers de la surface de plancher imposée en logement dans un autre bâtiment.

L'article 84, alinéa 3 du règlement du PGA ne s'applique pas à titre supplétif dans une planification et réglementation spécifique.

- Cette indication (altitude 509 mètres) figure uniquement sur une illustration de proposition volumétrique dans le rapport de conformité aux buts et principes de l'aménagement du territoire, selon l'article 47 de l'ordonnance sur l'aménagement du territoire (OAT).

La cote maximale de 510 mètres pour les bâtiments nouveaux figure sur le plan soumis à l'enquête publique.

### **6.7 Intervention de Uchitomi S.A., rue Grand-Saint-Jean 4**

« Comme convenu avec vous lors de notre visite en vos locaux, nous souhaiterions préciser nos exigences quant à l'enquête publique N° 89532 :

- Les travaux prévus ne devront en aucun cas empêcher le passage des véhicules (voitures, camionnettes, camions, ...) dans la ruelle Grand-Saint-Jean afin que nous puissions sans contraintes assurer l'approvisionnement de notre magasin.
- Les piétons devront également pouvoir librement accéder à notre restaurant de la ruelle Grand-Saint-Jean 5.
- La visibilité de notre commerce ne devra pas être réduite lors des travaux.

Nous vous remercions de bien vouloir nous garantir que ces exigences seront bien respectées lors des travaux. »

## Réponse

A réception de cette intervention, la Municipalité a invité les intervenants à participer à une séance de conciliation, conformément à l'article 58 LATC. Suite à cette réunion et aux garanties fournies par la société Maus Frères S.A., les intervenants ont retiré leur intervention.

### **7. Constitution d'une servitude d'empiètement – Parcelles N°s 20173 et 10111**

La parcelle N° 20173, propriété de la Commune de Lausanne, est occupée en surface par le quai de chargement des Grands Magasins Manor et en sous-sol par l'empiètement de l'immeuble sis sur la parcelle N° 10855, propriété des mêmes magasins. Le quai de chargement empiète également sur une petite partie de la parcelle N° 10111, propriété de la Commune de Lausanne et sur laquelle se trouve le temple de Saint-Laurent.

La surface correspondant au quai de chargement et à l'empiètement du sous-sol a passé du domaine public au domaine privé de la Commune en 2002 avec la création de la parcelle N° 20173. Toutefois, les autorisations à bien plaie existantes pour anticipation d'objets sur le domaine public n'ont pas été modifiées et sont aujourd'hui toujours en vigueur ; elles concernent un auvent, deux sauts-de-loup, un élévateur, une surface en sous-sol et trois climatiseurs. Une taxe annuelle de CHF 9'353.90 (CHF 9'311.- et CHF 42.90) est actuellement perçue selon le tarif des anticipations sur domaine public de la Commune.



Cette situation ne correspond plus à la réalité juridique et les autorisations à bien plaie doivent être remplacées par une servitude d'empiètement, principalement sur la parcelle N° 20173 et accessoirement sur la parcelle N° 10111. Comme il s'agit d'attribuer un droit pérenne (durée indéterminée) à la place d'une autorisation à bien plaie précaire qui pouvait être retirée en tout temps par la Municipalité, la valeur, respectivement la redevance annuelle à payer, a été modifiée.

La valeur de la parcelle a été estimée à CHF 360'000.- (120 m<sup>2</sup> utilisables à CHF 3'000.-/m<sup>2</sup>). Une servitude d'empiètement présentant les mêmes caractéristiques qu'une servitude de superficie, une redevance annuelle de 5% a été retenue, ce qui représente un montant annuel de CHF 18'000.- qui sera dû par le bénéficiaire à la Commune de Lausanne.

Il est par ailleurs prévu, dans le texte constitutif de la servitude, en cas de radiation de la servitude, que le propriétaire des fonds servants deviendra propriétaire des constructions édifiées sur l'assiette de la servitude sans aucune indemnité ou contre-prestation. Le propriétaire du fonds dominant devra en outre remettre ces constructions en parfait état et procéder à ses frais au démontage du portail et de la plate-forme élévatrice tout en tenant compte d'un éventuel traitement en cas de pollution.

## 8. Incidences financières

### 8.1 Taxe sur l'équipement communautaire

La taxe relative au financement de l'équipement communautaire communal ou intercommunal perçue lors de l'adoption de mesures d'aménagement du territoire augmentant sensiblement la valeur d'un bien-fonds s'appliquera conformément au règlement y relatif, adopté par votre Conseil le 17 février 2015 par le préavis N° 2014/70<sup>10</sup>, sur les nouveaux droits à bâtir sur les parcelles N°s 10103, 10122 et 10855.

Le règlement du PQ permet un gain de 4'800 m<sup>2</sup> de SP dédiées à des activités. Le tableau suivant indique les montants pouvant être perçus.

Affectations du PQ	Taxe en CHF/m <sup>2</sup> selon règlement	SP en m <sup>2</sup> assujettie à la taxe	Montant de la taxe en CHF
Activités	37	4'800	177'600
<b>Total</b>	<b>37</b>	<b>4'800</b>	<b>177'600</b>

### 8.2 Conséquences sur le budget de fonctionnement

En milliers de CHF	2015	2016	2017	2018	Total
Taxe équipement communautaire	0	0	0	177.6	177.6
Redevance servitude de superficie	0	0	0	8.7	8.7
<b>Total net</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>186.3</b>	<b>186.3</b>

### 8.3 Conséquences sur le budget d'investissement

Néant.

## 9. Conclusions

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

*Le Conseil communal de Lausanne,*

vu le préavis N° 2015/55 de la Municipalité, du 3 septembre 2015 ;

ouï le rapport de la Commission nommée pour examiner cette affaire ;

considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

<sup>10</sup>BCC à paraître.

*décide :*

1. d'adopter comme fraction du plan général d'affectation le plan de quartier concernant les parcelles comprises entre la rue Saint-Laurent, la rue de la Louve, la ruelle Grand-Saint-Jean, la place Grand-Saint-Jean et la rue Adrien-Pichard ;
2. d'abroger du plan général d'affectation les fractions dudit plan votées antérieurement et qui ne correspondent plus au projet ;
3. d'approuver les réponses de la Municipalité aux oppositions et interventions déposées pendant l'enquête publique ;
4. d'autoriser la Municipalité à grever les parcelles N<sup>os</sup> 20173 et 10111, propriété de la Commune de Lausanne, en faveur de la parcelle N<sup>o</sup> 10855, propriété des Grands Magasins Manor, Maus & Cie, d'une servitude d'empiètement décrite dans le présent préavis contre le versement d'une indemnité annuelle de CHF 18'000.- ;
5. de donner à la Municipalité les 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<sup>o</sup> 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*

La secrétaire a.i. : *Sylvie Ecklin*

Annexe : 1 hors-texte du PQ (échelle 1:1000)



Rapport

Membres de la commission : M<sup>mes</sup> et MM. Robert Joosten (Soc.), rapporteur, Eliane Aubert (PLR), Jean-François Cachin (PLR), Séverine Evéquo (Les Verts), Albert Graf (UDC), Myrèle Knecht (Soc.), Philippe Lenoir (PLR), Natacha Litzistorf Spina (Les Verts), Johan Pain (La Gauche), Francisco Ruiz Vazquez (Soc.).

Municipalité : M. Olivier Français, municipal, Travaux.

**Rapport photocopié de M. Robert Joosten (Soc.), rapporteur**

Présidence : M. Robert JOOSTEN (PS), rapporteur

Membres présents : Mme Eliane AUBERT (PLR)  
Mme Séverine EVEQUOZ (Les Verts)  
Mme Myrèle KNECHT (PS, remplaçant Mme Sarah NEUMANN)  
Mme Natacha LITZISTORF (Les Verts)  
M. Jean-François CACHIN (PLR, remplaçant M. Bertrand PICARD)  
M. Albert GRAF (UDC)  
M. Philippe LENOIR (PLR)  
M. Johan PAIN (La Gauche)  
M. Francisco RUIZ VAZQUEZ (PS)

Membres excusés : Mme Sarah NEUMANN (PS)  
M. Bertrand PICARD (PLR)

Représentants de la Municipalité :

M. Olivier Français, Directeur de travaux  
M. André Baillot, chef de service URBM.  
Raphaël Crestin, adjoint, chef de la planification URB  
M. Jean-Philippe Dapples, responsable administratif URB (que nous remercions pour ses notes de séances)

Invités : M. Christian Bulliard, directeur du magasin Manor – Lausanne  
M. André Walther, Maus Frères SA (propriétaire)  
M. Jacques Richter, architecte du bureau Richter Dahl Rocha, concepteur  
M. Christian Leibbrandt, architecte  
M. Jérémy Schaffner, architecte

Lieu : salle 368, Port-Franc 18, Lausanne

Date : 25 novembre 2015

Début et fin de la séance : 8 h 00 – 9 h 45

**Première partie de la séance en présence des invités représentant le magasin Manor**

Le rapporteur ouvre la séance et demande à M. Français de présenter les membres de l'administration qui l'accompagnent. Il demande aux invités externes représentant le magasin Manor de se présenter eux-mêmes.

La parole est donnée à M. Bulliard qui présente les intentions du propriétaire (Maus Frères SA) pour le bâtiment. Ce dernier n'a pas connu de rénovation importante depuis plus de 20 ans. Le magasin a une très grande attractivité, mais les surfaces sont trop réduites par rapport à sa fréquentation et son chiffre d'affaires. Il rappelle que le magasin est un acteur principal du commerce au centre et que sa direction assume un rôle fédérateur et de coordination auprès des petits commerces proches. Il conclut en disant que le magasin mérite d'être mis en valeur par les grandes transformations prévues pour relever les défis à l'avenir.

A l'aide de photos et de plans, M. Richter présente les caractéristiques techniques du complexe et ce qu'il est prévu de modifier pour en optimiser les surfaces. Il rappelle que le premier bâtiment de la « Placette » date de 1952, qu'il a été étendu ultérieurement et que son appellation a été modifiée en « Manor » plus récemment.

Il explique que les différentes parties et bâtiments formant le complexe présentent des différences de niveaux à l'intérieur, et que les toitures ainsi que la cinquième façade sont quelque peu chaotiques. Les bâtiments ne sont pas rationnels pour l'exploitation (en particulier à cause des différences de niveau). Les propriétaires sont attentifs à ce que leur bâtiment, situé au centre-ville, soit intégré au mieux au niveau des rues piétonnes et des bâtiments voisins dont l'église Saint-Laurent, classée en note « 1 ». Le projet vise donc à maintenir l'esprit du centre-ville et à préserver les façades.

L'entrée pour accéder au secteur « alimentation » se fera au niveau de la rue de la Louve par le rez du bâtiment faisant pignon (déjà affecté en surface d'activités commerciales) et les façades des étages ne seront pas touchées. La cinquième façade abritant les éléments techniques (aussi surnommée « mur de la honte » à cause de son aspect peu esthétique) sera démolie et les structures seront bien mieux intégrées dans le dernier étage, au-dessus des terrasses. La façade de la rue St-Laurent (datant de 1952) et celles sur la rue de la Louve seront restaurées. Les bâtiments donnant sur la ruelle Grand St-Jean sont vétustes et nécessitent une intervention rapide : ils seront démolis et de nouveaux bâtiments seront reconstruits à leur place.

Un commissaire demande pour quand les rénovations sont prévues et comment s'organisera la circulation. Il demande également comment s'opérera l'évacuation des tonnes de gravats et l'organisation du trafic des camions.

M. Français lui répond qu'on est dans la phase d'affectation du sol et que le préavis vise à l'adoption de la planification. L'octroi du permis de construire se fera dans un second temps et ce n'est qu'après que le chantier pourra démarrer. Celui-ci sera compliqué à mettre en place. Le permis de construire sera assorti de charges pour prendre en compte les contraintes liées au chantier. Les charges seront surveillées par les services de la Ville (architecture et police). Ce type de projet, au centre-ville, est courant mais nécessitera une logistique assez lourde au maître de l'ouvrage qui de par son expérience maîtrise ces contraintes. Les méthodes constructives devront prendre place en priorité sur la parcelle et en dernier ressort, mais de façon très limitée, sur le domaine public. Il convient de noter que certaines garanties ont déjà été fournies aux opposants sur la question des accès, notamment pour les véhicules d'urgence. Pour ce qui est du calendrier, M. Français ajoute que le propriétaire présente surtout des intentions.

M. Walther précise que la dernière grande rénovation du magasin date de 1993 (pour un montant d'environ 20 millions de francs). Les rénovations prévues par ce plan de quartier doivent permettre à ce centre commercial de maintenir son attractivité au centre-ville pour les vingt prochaines années au moins. Il existe des solutions pour faire un tel chantier avec très peu de nuisances. Cela se fera en deux étapes, d'abord par l'harmonisation des plateaux depuis la rue de la Louve puis du côté St-Laurent. L'exploitation commerciale sera maintenue pendant le chantier. Pour ce qui est du calendrier, M. Walther espère que le début des travaux pourra avoir lieu dans les 5 ans à venir, mais il est bien conscient que des recours auprès des tribunaux sont encore possibles.

Un commissaire demande en quoi consiste le tiers de logements imposé et où ceux-ci seront localisés.

M. Français lui répond que cela ne concerne pas les parcelles « Manor », mais les autres parcelles situées dans le périmètre du plan de quartier.

Un commissaire exprime le souhait que les structures plates en toiture soient végétalisées. Pour elle, le magasin montrerait ainsi l'exemple avec une telle vitrine verte.

Si M. Richter se déclare sensible à la mise en valeur des toitures, il précise que la végétalisation ne sera pas possible là où il est prévu des couvertures en tuiles et ferblanterie. Les terrasses destinées au restaurant et aux installations techniques ne pourront pas être végétalisées, mais le solde des terrasses pourra l'être.

M. Français rappelle l'art. 18 al. 2 du règlement : « Les toitures plates non accessibles doivent être végétalisées de manière extensive, sous réserve des surfaces nécessaires pour les superstructures ». Il précise qu'un plan des toitures, pour lequel la notion de qualité primera, devra être soumis lors du permis de construire.

A une question sur le devenir du bâtiment de l'Armée du Salut (parcelle n° 10123), M. Français répond qu'il n'est pas impacté par le projet de rénovation « Manor ».

Un commissaire demande si l'agrandissement des surfaces commerciales aura un impact sur les autres commerces et le cas échéant si cet impact sera positif ou négatif.

M. Bulliard se dit très heureux que le propriétaire puisse encore investir. Les investissements prévus garantiront en effet la pérennité du magasin. Il explique que les grandes surfaces (Migros, Coop et Manor) sont des « générateurs de fréquences », à savoir qu'ils attirent les chalands au centre-ville, ces derniers profitant également de fréquenter les petits commerces. Il ajoute que les grandes surfaces et les petits commerces travaillent ensemble au sein du « trade club » : selon lui, le conflit entre petits et grands commerçants est dépassé.

M. Walther précise que les investissements prévus sur 5 ans se situeront dans une fourchette de 50 à 100 millions de francs.

Une commissaire demande si l'assortiment des produits sera élargi, ce qui inciterait les clients à revenir au centre-ville.

M. Bulliard lui répond que les assortiments sont en constante évolution dans le but de répondre aux besoins des clients. Il fait remarquer que d'une manière générale, les commerces au centre-ville redeviennent plus attractifs par rapport à ceux localisés en périphérie.

Une commissaire affirme qu'elle apprécie le projet : elle l'estime intelligent, harmonieux et efficace. Le projet s'appuie selon elle sur un élément essentiel, la mixité des commerces. Elle précise que M. Richter était président de « Lausanne Jardins » et qu'il possède une bonne philosophie de la végétalisation des toitures.

Un commissaire demande si les livraisons de marchandises par camions se feront toujours par le couloir actuel (au sud du temple de St-Laurent) ou si une solution par la Rue St-Laurent 9 est envisagée. La situation actuelle ne lui paraît pas idéale.

M. Français lui répond que le site de livraison se situera hélas au même endroit qu'aujourd'hui. Des alternatives ont été étudiées, mais ne sont absolument pas pertinentes. Le conservateur cantonal et les services, tant cantonaux que communaux, ont accompagné ces réflexions et validé ce choix.

M. Richter précise que certaines améliorations seront apportées à la zone de livraison, mais que les contraintes liées à l'église demeurent.

Les commissaires n'ayant plus de questions destinées aux représentants de Manor, le rapporteur les remercie de leur présence et les libère.

### **Seconde partie de la séance sans les invités représentant le magasin Manor**

M. Français précise quelques informations concernant le plan. Le projet de rénovation Manor est complexe et a pris du temps car il jouxte des bâtiments classés (avec des notes de « 1 » à « 4 ») dont il faut tenir compte. Les engagements pris par les propriétaires permettront d'atteindre un résultat final de qualité.

Plusieurs séances publiques ont été organisées avec les propriétaires pour renseigner les voisins et la population.

L'évolution de la rue Grand St-Jean a soulevé de nombreuses questions, notamment au sujet de la lumière, du caractère de la rue et du devenir de l'hôtel Regina. La proposition qui est faite est la solution la mieux adaptée.

M. Français relève que la société Maus Frères SA est un acteur entretenant de bonnes relations avec la Ville. Cette société a été généreuse en participant financièrement à l'installation des escalators entre la place de la Louve et la station Riponne du m2. D'autre part, M. Bulliard a permis, avec une grande diplomatie, de réunir tous les acteurs commerciaux dans le cadre du « trade club ».

Même si cela rend le chantier plus compliqué, il estime que le maintien de l'exploitation durant le chantier est positif. Une fermeture pendant le chantier peut en effet avoir un impact négatif non négligeable sur les habitudes des clients.

Il conclut en précisant que le règlement du PQ s'appuie sur les dispositions spécifiques de la zone du centre historique du plan général d'affectation (PGA). En cela, la proposition de traitement des toitures et façades s'avère excellente tant du point de vue paysager (la résolution du problème posé par la 5<sup>ème</sup> façade est fondamentale à cet égard) que de celui de la protection du patrimoine.

Le rapporteur propose de passer en revue les chapitres du préavis.

### ***Chapitre 3 Caractéristiques du plan***

M. Crestin présente le Plan de Quartier qui est très précis dans les détails de constructibilité.

#### ***Point 3.1 Périmètre du PQ et aire d'étude***

Une erreur est relevée dans le second paragraphe : le bâtiment de la parcelle 10103 est mentionné à tort parmi les bâtiments devant être conservés. En fait, ce bâtiment, dont la façade devra être conservée, est voué à un agrandissement et à une surélévation.

#### ***Point 3.4 Caractéristiques des constructions***

Un commissaire demande s'il y aura des droits à bâtir supplémentaires concernant le bâtiment de l'Armée du Salut à la rue de la Louve 10.

M. Crestin lui répond que la toiture pourra gagner un étage, mais en léger retrait de la façade puisqu'une toiture à double-mansart est prescrite.

M. Français complète ce propos en précisant que l'Armée du Salut obtient un droit, mais qu'elle n'est pas tenue de réaliser la surélévation si elle n'en a pas la volonté ou les moyens.

### ***Chapitre 5 Règlement***

Un commissaire s'étonne de ne pas voir apparaître les normes incendies dans le règlement.

M. Français lui répond que ces éléments ne figurent pas dans le règlement du PQ car ils sont définis par une loi spécifique autre que celle de l'aménagement du territoire. Il précise que tous les plans de constructions sont soumis à l'ECA et au Service protection et sauvetage avant la mise à l'enquête publique. Tous les chemins de fuite doivent être clairement identifiés et validés.

Un autre commissaire ajoute que le projet améliore grandement la sécurité du public par le fait d'harmoniser les plateaux.

#### ***Règlement, Article 6***

Une erreur de numérotation est relevée à l'article 6 alinéa 2. Il faut lire « article 19 » et non « article 20 ». L'amendement suivant est soumis au vote et accepté à l'unanimité :

Article 6, al. 2 « Sous réserve des dispositions prévues à l'article 20 19, relatives aux superstructures ... ».

### **Règlement, Article 9**

Un commissaire demande si des places pour deux-roues non motorisés devront aussi être créés dans les bâtiments de la zone de centre de localité qui seront préservés (alinéa 2 a). M. Français lui répond que des places deux-roues doivent être créées en cas de transformations lourdes, mais qu'il n'y a rien à faire s'il n'y a pas de transformations ou des transformations légères. Pour les bâtiments de la zone d'activités tertiaires, l'alinéa 2 b donne la possibilité à Manor de réaliser une station-vélo enterrée, mais il n'y sera pas astreint. Il ajoute encore qu'il n'est pas prévu de créer un parking pour vélos sur le domaine public dans cette zone piétonne : la cohabitation entre piétons et cyclistes pouvant y être délicate voire dangereuse.

### **Chapitre 6 Procédure**

M. Français explique que deux types d'oppositions ou d'interventions ont été déposées : celles concernant le déroulement du chantier et celles concernant l'ensoleillement à la ruelle du Grand-St-Jean. Il précise que la loi n'oblige pas de recevoir les opposants, mais que la Municipalité a, depuis plusieurs années, eu la volonté de les rencontrer et de favoriser le dialogue. Les cinq oppositions et les deux interventions ont ainsi été traitées au même niveau et ont donné lieu à une séance de conciliation, trois d'entre elles ont été retirées.

A la question d'un commissaire, M. Baillot explique qu'en théorie une intervention est moins forte qu'une opposition, mais qu'en pratique, on les traite exactement de la même manière.

### **Point 6.3 Opposition de Me Benoît Bovay, avocat, au nom de l'Hôtel Regina Lausanne S.A**

Un commissaire demande quelle réponse a été donnée à la question de la perte d'ensoleillement posée par l'Hôtel Regina.

M. Français lui répond que l'impact peut être qualifié de « mesuré » en termes d'ensoleillement direct. Il précise que c'est surtout la perte de vue sur la Cathédrale qui motive l'opposition à la surélévation du magasin. Il ajoute que le droit de vue n'est pas un droit acquis sauf lorsqu'il est régi en préalable par une servitude privée.

### **Conclusions de la commission**

La parole n'étant plus demandée, le rapporteur propose de passer au vote des conclusions.

Pour prendre en compte l'amendement voté à l'article 6 du règlement, la conclusion 1 est modifiée de la manière suivante :

**Conclusion 1a** de modifier l'Article 6 al. 2 de la manière suivante : « *Sous réserve des dispositions prévues à l'article 20 19, relatives aux superstructures ...* »

**Conclusion 1b** « *d'adopter comme fraction du plan général d'affectation le plan de quartier, tel qu'amendé, concernant les parcelles comprises entre la rue Saint-Laurent, la rue de la Louve, la ruelle Grand-Saint-Jean, la place Grand-Saint-Jean et la rue Adrien-Pichard.* »

Les conclusions 1, 2, 3 et 4 sont votées séparément et les conclusions 5 à 8 en bloc.

**Toutes les conclusions sont acceptées à l'unanimité par la commission.**



Discussion

**M. Robert Joosten (Soc.), rapporteur** : – J'aimerais juste dire que la conclusion 1 a été amendée, puisqu'il y avait une erreur de numérotation dans le Règlement.

La discussion est ouverte.

**M<sup>me</sup> Natacha Litzistorf Spina (Les Verts)** : – Sans beaucoup de surprise, les Verts soutiendront ce préavis, ceci pour plusieurs raisons. Les premières ont à voir avec le jeu des acteurs derrière ce projet. On a affaire à une holding suisse, qui paraît encore avoir un caractère familial fort, qui a un attachement à préserver les emplois sur notre territoire. Nous avons un directeur de magasin qui a montré sa capacité à collaborer dans une dynamique constructive entre les grands commerces et les petits commerces. On a un bureau d'architectes qui a beaucoup de compétences en termes de durabilité. Et, surtout, comme très souvent dans ces projets, on a le meilleur, la crème de la crème, au sein de l'administration publique de la Ville de Lausanne.

Mais ce qui nous plaît aussi beaucoup dans ce préavis, c'est ce qui est représenté et qui est, à nos yeux, très important au niveau d'un urbanisme durable. Premièrement, cela insiste sur le fait que, pour faire une ville durable, une ville où il fait bon vivre, il faut de la mixité fonctionnelle, qui consiste à garder des commerces au centre-ville. La convivialité passe aussi par là. Elle passe aussi par le fait que l'on souhaite maintenir des artisans au centre-ville – c'est un clin d'œil, parce qu'on les oublie de temps en temps. On sent bien qu'avec ce projet, toute la dynamique et la synergie qu'il peut y avoir entre grands et petits commerces pourraient jouer.

Deuxièmement, il y a toute la partie préservation du patrimoine bâti ; le plan de quartier proposé lui fait la part belle. Le front de la Louve, qui plaît beaucoup aux Lausannoises et Lausannois, sera préservé. On voit aussi ce qu'on appelle le mur de la honte, qui va disparaître, soit ce grand mur qu'on perçoit depuis l'esplanade devant la Cathédrale. Grâce à un traitement nouveau du bâtiment et du corps du bâtiment du grand magasin qui est dans ce plan de quartier, il disparaîtra avec cette rénovation. Ce ne sera plus qu'un très mauvais souvenir.

Un autre point important dans le cadre de ce projet, c'est la grande sensibilité déployée pour le dialogue, qui est important avec ces grosses rénovations, avec ce paysage, qui sera proposé sur le plan de quartier du Grand-Saint-Jean, si on peut le résumer ainsi. Avec ce grand paysage, on voit qu'il y a une sensibilité très importante ; cela nous tient très à cœur. Et puis, dernier point pour lequel on a été très actif durant cette législature, c'est qu'il y aura la possibilité de végétaliser une partie des toits. Notre municipal, M. Français, nous a bien rappelé le règlement. Nous veillerons, dans ce projet, comme dans d'autres, à ce que le règlement soit bien respecté dans la réalisation. Donc, encore une fois, les Verts vous encouragent à soutenir ce préavis.

**M. Albert Graf (UDC)** : – L'UDC se réjouit de ce préavis, et se réjouit surtout qu'une entreprise privée investisse plusieurs dizaines de millions pour agrandir un magasin. Malgré les difficultés de circulation, les gens viendront de nouveau acheter à Lausanne, car ils auront la possibilité. Le projet d'agrandissement est très réussi et on se réjouit de voir ce projet mis en œuvre. L'UDC soutient ce projet.

**M. Johann Dupuis (La Gauche)** : – Le groupe La Gauche soutient, de manière générale, ce rapport-préavis, avec une réserve importante tout de même, qui me conduit à faire un petit exposé.

Cette réserve concerne l'article 20 du Règlement sur la gestion des déchets. Il me semble que cet article n'est pas assez ambitieux au regard de ce qu'on pourrait faire et de ce qu'on pourrait demander des commerces dans cette zone. Je pense particulièrement aux grands commerces de détail. Vous n'êtes pas sans savoir que, depuis que la Ville de Lausanne a introduit la taxe au sac, hormis les incivilités qu'on mentionne souvent dans ce Conseil par rapport au *littering* et ce genre d'attitude, on a tout de même établi un report de charges

financières de la Commune vers les citoyens qui, désormais, doivent financer l'élimination de leurs déchets.

En parallèle à cela, il y a un autre mouvement dans les commerces de détail en Ville de Lausanne, qui consiste, pour certains, à supprimer la collecte d'alu ramené par les consommateurs, parce que ces commerces ne sont pas tenus légalement de le faire. J'ai mené ma petite enquête auprès de certaines de ces enseignes qui avaient renoncé à la collecte d'alu. Je leur ai demandé pourquoi, et certaines d'entre elles m'ont dit qu'elles n'avaient pas la place pour le faire. Alors que certaines de ces enseignes commerciales à succès agrandissent leur volume de vente et leurs activités commerciales, elles n'auraient plus l'espace nécessaire pour stocker leurs propres déchets. C'était en tout cas l'explication qu'on m'avait donnée concernant la raison pour laquelle on ne collectait plus l'alu.

Mais, ce qui se passe concrètement, c'est que, non seulement les citoyens doivent désormais assumer la charge financière par la taxe au sac, mais, en plus, ils assument la charge du déplacement, la charge de temps et la charge CO<sub>2</sub> – essence, etc. – qu'impliquent les déplacements répétés aux différentes collectes pour amener leur alu, qu'ils ne peuvent désormais plus amener dans certains centres commerciaux.

Je n'ai pas fait une enquête quantitative, mais plusieurs personnes m'ont dit que, dès lors, ils avaient arrêté de trier l'alu comme ils le faisaient auparavant, à l'époque où ils pouvaient l'amener facilement dans les commerces de détail. A l'issue de ce plaidoyer, je voudrais vous exposer une proposition d'amendement de cet article 20.

Pour finir, et avant que l'on me dise que c'est impossible au regard de la loi fédérale, l'Ordonnance sur les emballages pour boissons prévoit de manière subsidiaire la possibilité pour les commerces de récupérer le PET et l'alu. Migros et COOP ont annoncé, depuis 2011 ou 2013, qu'ils le faisaient systématiquement pour le PET, mais pas nécessairement pour l'alu.

#### Amendement

Article 20.- Gestion des déchets du règlement du plan de quartier concernant les parcelles comprises entre la rue Saint-Laurent...

« Les bâtiments doivent comprendre des locaux fermés pour conteneur. Lesdits locaux auront des dimensions suffisantes et adaptées à l'exploitation des commerces et à la collecte de l'alu et du PET rapportés par les clients des commerces. »

**M. Francisco Ruiz Vazquez (Soc.)** : – Le présent préavis prévoit un nouveau plan de quartier, que certains d'entre nous reconnaissent déjà comme le plan de quartier de Manor. Il s'inscrit dans la zone du centre historique du Plan général d'affectation. Ce préavis a pour objectif, entre autres, la conservation du temple de Saint-Laurent, la conservation des bâtiments de certaines autres parcelles, la démolition et la reconstruction des parcelles sises à la ruelle Grand-Saint-Jean, la transformation, l'agrandissement et la surélévation des bâtiments principaux et des toits de l'actuel magasin.

Le nouveau plan permettra, s'il se réalise complètement, d'accroître les surfaces dans les zones d'activité existantes. Actuellement, elles font 19 500 m<sup>2</sup>, et elles feront 24 300 m<sup>2</sup>. Ce plan permettra de maintenir et de renforcer les activités commerciales au cœur du centre-ville. Les quatre entrées du magasin seront réparties sur trois niveaux différents, mettant ainsi en relation les différentes rues bordant le plan du quartier. Les surfaces commerciales actuelles seront rationalisées en mettant à niveau tous les étages et en rehaussant certains de ces étages, qui sont actuellement très bas, surtout au niveau supérieur. En même temps, toutes les surfaces commerciales seront mises aux normes en matière d'économies d'énergie. L'extension du supermarché, qui est le moteur indispensable à l'activité du site, sera réalisée. Toutes les activités continueront pendant les travaux. Les nouvelles volumétries permettront d'améliorer l'impact du bâtiment dans le contexte urbain et les paysages des toitures par un traitement adéquat des nouvelles façades et de ces mêmes toitures.

Pour terminer, il faut se rappeler que la dernière rénovation des grands magasins Manor a eu lieu en 1993. Cette entreprise prévoit de commencer les travaux d'ici cinq ans, et le budget est très important : environ 100 millions de francs. Le groupe socialiste est conscient qu'il faut conserver et renforcer le développement des activités commerciales au centre-ville, dans le secteur bien desservi par des transports publics. Pour toutes ces raisons, nous vous remercions de voter, comme nous, ce préavis.

**M. Olivier Français, municipal, Travaux :** – Ce soir, ce n'est que du bonheur ! Je vous remercie de l'accueil que vous donnez à ces préavis, qui sont importants. Celui-ci est très important, comme cela a été très bien dit par le dernier intervenant. C'est une mutation urbaine de qualité, mise en œuvre par des gens de qualité, qui sont des partenaires de notre vie lausannoise.

Tout à l'heure, on faisait référence au métro. On doit à cette entreprise et à sa générosité un partenariat exemplaire pour l'accessibilité de la station de la Riponne. Manor a la volonté, comme cela a été très justement dit, de mettre à niveau l'accueil des clients et de donner une attractivité certaine du commerce de détail aux Lausannois et aux gens qui viennent à Lausanne.

Si j'ai demandé la parole, c'est aussi par rapport à l'amendement déposé. Je suis très emprunté. Je partage à 200 % les considérations politiques de M. Dupuis sur le fait qu'on doit garantir le ramassage de l'alu et du PET dans les commerces. Mais est-ce que cela doit figurer dans un plan d'affectation ? Je n'en sais strictement rien. Je ne vois pas quelle conséquence cela pourrait avoir sur les autres plans, parce qu'on pourrait se demander demain pourquoi seulement l'alu et le PET. Personnellement, je le soutiens à 200 %. En effet, la réflexion que vous avez faite sur l'alu me rappelle les bons moments où Daniel Brélaz, et d'autres étaient dans la Cité. J'étais un tout petit acteur, je n'ai pas fait grand-chose, mais je partageais en tout cas cet avis que l'on doit récupérer l'aluminium dans la ville pour lui garantir un recyclage, compte tenu du minerai, qui est difficilement exploitable et qui coûte « cher ». Pour que l'on ait de l'aluminium, cela coûte cher et demande énormément d'énergie. C'est d'ailleurs pourquoi bien des entreprises d'aluminium se trouvent près de barrages, puisque le minerai venait de loin, mais l'énergie était de proximité. C'est ainsi qu'Alusuisse s'est développé en particulier en Valais. Donc, prenons « ce petit risque », qui est de donner un signal dans ce sens. Je ne pense pas que mes collègues me contrediraient. Comme c'est une modification mineure, je ne pense pas qu'il nécessitera un complément d'enquête.

La discussion est close.

Il est passé à l'examen du règlement, article par article.

**Article premier Objectifs**

**Article 2.- Dispositions**

**Article 3.- Organisation**

**Article 4.- Ordre des constructions**

**Article 5.- Surfaces de plancher**

**Article 6.- Cote d'altitude maximale des constructions**

**Article 7.- Façades**

**Article 8.- Toitures**

**Article 9.- Places de stationnement**

**Article 10.- Degré de sensibilité au bruit**

**Article 11.- Affectation**

**Article 12.- Bâtiment à conserver**

- Article 13.- Affectation**
- Article 14.- Bâtiments à conserver**
- Article 15.- Autres bâtiments existants**
- Article 16.- Affectations**
- Article 17.- Mesure d'utilisation du sol**
- Article 18.- Toitures accessibles**
- Article 19.- Superstructures**
- Article 20.- Gestion des déchets**

**Le président** : – Il y a un amendement à l'article 20.

**L'amendement Johann Dupuis est adopté avec 1 avis contraire et quelques abstentions.**

- Article 21.- Accès livraisons**
- Article 22.-**
- Article 23.-**
- Article 24.-**
- Article 25.-**

**M. Robert Joosten (Soc.), rapporteur** : – Les conclusions 1 à 4 ont été votées séparément et ont été acceptées à l'unanimité. Quant aux conclusions 5 à 8, elles ont été votées en bloc et ont aussi été acceptées par la commission à l'unanimité.

**La conclusion N° 1 est adoptée avec 1 abstention.**

**La conclusion N° 2 est adoptée avec 1 abstention.**

**La conclusion N° 3 est adoptée à l'unanimité.**

**La conclusion N° 4 est adoptée à l'unanimité.**

**Les conclusions N° 5 à 9 sont adoptées à l'unanimité.**

#### **Le Conseil communal de Lausanne**

- vu le préavis N° 2015/55 de la Municipalité, du 3 septembre 2015 ;
- 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. a) de modifier l'article 6 al. 2 de la manière suivante : *Sous réserve des dispositions prévues à l'article 19, relatives aux superstructures sur les toitures plates de la zone d'activités tertiaires, seuls les canaux de cheminées peuvent dépasser la cote fixée sur le plan.*
- b) de modifier l'article 20 al. 1 de la manière suivante : *Les bâtiments doivent comprendre des locaux fermés pour conteneur. Lesdits locaux auront des dimensions suffisantes et adaptées à l'exploitation des commerces et à la collecte de l'alu et du PET rapportés par les clients des commerces.*
- c) d'adopter comme fraction du plan général d'affectation le plan de quartier, tel qu'amendé, concernant les parcelles comprises entre la rue Saint-Laurent, la rue de la Louve, la ruelle Grand-Saint-Jean, la place Grand-Saint-Jean et la rue Adrien-Pichard ;

2. d'abroger du plan général d'affectation les fractions dudit plan votées antérieurement et qui ne correspondent plus au projet ;
3. d'approuver les réponses de la Municipalité aux oppositions et interventions déposées pendant l'enquête publique ;
4. d'autoriser la Municipalité à grever les parcelles Nos 20173 et 10111, propriété de la Commune de Lausanne, en faveur de la parcelle No 10855, propriété des Grands Magasins Manor, Maus & Cie, d'une servitude d'empiètement décrite dans le présent préavis contre le versement d'une indemnité annuelle de CHF 18'000.- ;
5. de donner à la Municipalité les 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 No 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.

---

## **Vente des actions Romandie Energie Commerce et achat d'actions conventionnées de Romande Energie Holding**

Préavis N° 2015/62 du 1<sup>er</sup> octobre 2015

Services industriels, Finances et patrimoine vert

### **1. Objet du préavis**

La Commune de Lausanne est actionnaire de Romande Energie Commerce S.A. (REC) depuis sa création en 2007. Cette société de commercialisation d'énergie, importante au niveau romand, a été créée par plusieurs distributeurs qui ont décidé d'unir leur force pour faire face plus efficacement à ce qui était alors la perspective de l'ouverture partielle du marché de l'électricité, intervenue le 1<sup>er</sup> janvier 2008. La participation de Lausanne devait permettre, dans un contexte incertain, de laisser ouverts pour la Ville différents scénarios en fonction de l'évolution du marché. L'évolution de la société et celle des SiL n'a finalement pas trouvé de convergence. La convention d'actionnaires arrivant à terme au 31 décembre 2015, elle a été dénoncée dans les formes. La Municipalité de Lausanne souhaite vendre les actions REC qu'elle possède et propose d'utiliser le produit de cette vente pour renforcer son partenariat stratégique avec Romande Energie Holding S.A. (REH), en achetant des actions de la société faîtière.

La valorisation de REC a été déterminée conformément à la convention d'actionnaires. Une fois soldée la valeur au bilan de ses actions (CHF 300'000.-), la vente des 3'000 actions lausannoises permet d'encaisser un montant net de CHF 1'927'400.-. La Municipalité propose d'affecter ce montant à l'achat d'actions conventionnées de REH. En effet, une partie du capital de cette société est conventionné, certaines collectivités vaudoises ayant décidé, via une convention, de s'octroyer un droit mutuel de préemption lors de toute vente d'actions conventionnées de sorte à maintenir une majorité du capital en mains publiques.

Plusieurs communes ont dernièrement manifesté leur volonté de vendre leurs actions conventionnées pour financer leurs infrastructures. Dans ce contexte, la Municipalité sollicite également un montant d'investissement permettant de continuer à renforcer sa participation dans REH en fonction des opportunités d'achat d'actions conventionnées.

Cette double opération permettra de contribuer au maintien de la majorité de l'actionnariat de REH en mains publiques, de renforcer les liens avec une société avec laquelle les SiL ont développé, en particulier dans le contexte de leurs participations communes, des visions convergentes et de bénéficier d'un placement intéressant au vu des dividendes servis.

Par le présent préavis, la Municipalité sollicite donc un crédit d'investissement du patrimoine financier de CHF 1'927'400.-, financé par le produit net de la vente des actions REC, pour l'achat d'actions REH conventionnées. Elle sollicite également un crédit d'investissement du patrimoine financier de CHF 15'000'000.- au maximum pour poursuivre le rachat d'actions conventionnées au gré des opportunités.

## **2. Table des matières**

[Supprimée]

## **3. Vente des actions REC et achats d'actions REH**

### **3.1. Divergences avec REC, convergences avec REH**

Le préavis N° 2007/53 « Constitution et participation au capital-actions d'une société de commercialisation d'électricité et de produits associés », adopté par votre Conseil le 20 novembre 2007, a permis d'acquérir 3'000 actions d'une valeur nominale de CHF 100.- de la société Romande Energie Commerce S.A. (REC) au moment de sa fondation le 21 décembre 2007. Avec cette participation, la Commune détient 1.96% de REC<sup>11</sup>.

Les autres actionnaires distributeurs (REH, SIE S.A., Alpiq, Bas-Valais Energie S.A., Forces Motrices de l'Avançon S.A., Pully, Bussigny, Romanel-sur-Lausanne, Belmont-sur-Lausanne et Paudex) ont tous transmis à REC la gestion de leurs clients, aussi bien éligibles (c'est-à-dire les clients consommant plus de 100'000 kWh/an et pouvant demander leur accès au marché libéralisé) que captifs. Les SiL, disposant d'une clientèle multifluides, n'ont pas transmis la gestion de leurs clients pour l'électricité à la société. En contrepartie, sur la base d'une évaluation indépendante ayant chiffré cette équivalence, ils se sont engagés à approvisionner la société durant huit ans avec 100 GWh par an à un prix 1 ct/kWh en dessous de celui du marché, soit un investissement maximum de CHF 8'000'000.-. Cette opération permettait à la Ville de Lausanne de disposer d'un siège au Conseil d'administration, malgré le faible niveau de sa participation.

Parallèlement, un consortium était créé entre REH et les SiL pour traiter les clients éligibles en particulier les clients multi-sites et les clients multi-fluides. Ce consortium, dont les modalités avaient alors été validées par la Commission de la concurrence, devait permettre d'éviter que des partenaires historiques se retrouvent en concurrence complète, de réunir des compétences et de bénéficier de synergies pour faire face à l'arrivée attendue de nouveaux grands acteurs sur le marché romand.

Dans le même préavis, les SiL annonçait également la création d'un service commercial transversal (SiLCOM), réunissant les équipes de vente alors réparties par fluide, projet qui s'est concrétisé en 2008.

Au moment de la création de REC, il apparaissait clairement qu'elle était appelée à évoluer pour atteindre une taille critique. Le préavis N° 2007/53 relevait à ce propos que « la création de la société commerciale telle qu'elle est prévue est importante au niveau

<sup>11</sup> L'actionnaire de référence est Romande Energie Holding S.A. qui détient 63.50 % du capital. SIE S.A. en possède 15.69 %, Alpiq 11.77 % et Bas-Valais Energie SA 3.32 %. Les autres actionnaires détiennent chacun des participations inférieures à 2 %.

romand. Elle ne permet toutefois pas de traiter efficacement les clients multisites et les très grands clients suisses. Pour y parvenir, la société devra encore grandir, ouvrir son capital à d'autres distributeurs et si possible s'adosser durablement à un producteur qui lui garantisse, comme le partenaire approvisionneur dès la fondation jusqu'en 2015, un important volume d'énergie à prix de marché moins X %, pour réduire son exposition au marché et garantir à long terme ses conditions d'approvisionnement ».

Cette évolution de la société n'a pas eu lieu et les conditions de marché se sont radicalement transformées. Ce qui apparaissait alors comme un risque (les aléas du prix du marché de l'électricité, alors plus élevés que les coûts de production locale) est devenu, au moins pour quelques années encore, un avantage : il est désormais déterminant de pouvoir s'approvisionner avant tout sur le marché pour ne plus subir le risque de production, dont les prix sont aujourd'hui supérieurs à ceux du marché, ce qui crée une situation très difficile pour les aménagements hydrauliques en particulier. Le consortium n'a pas non plus répondu aux attentes et les synergies prévues n'ont pu être efficacement développées. En effet, les engagements pris de la part de REC, consistant à appuyer les efforts des SiL pour accroître leur clientèle gaz sur l'aire de desserte de REC, n'ont pas donné de résultats.

Cette situation divergente entre l'évolution des SiL et REC a conduit la Municipalité dans un premier temps à renoncer à son siège au Conseil d'administration, puis à dénoncer la convention d'actionnaires, dans les formes, deux ans avant son échéance au 31 décembre 2015.

N'ayant pas d'intérêt à conserver une participation minoritaire dans une société dont, malgré la bonne entente avec la direction actuelle, les activités ne présentent pas de synergies avec celles des SiL, la Municipalité a décidé de se séparer de cette participation. Elle propose d'utiliser le produit de cette vente pour l'achat d'actions REH conventionnées (voir ci-après point 4.1).

Un renforcement de la participation dans REH permet de renforcer les liens importants qui existent déjà entre les SiL et cette société, principal gestionnaire de réseau vaudois, au Conseil d'administration duquel siège le directeur des SiL comme représentant des communes vaudoises, sur mandat du canton de Vaud. Bien que les attentes placées dans REC n'aient pas été remplies, REH et les SiL affichent par ailleurs des perspectives convergentes dans plusieurs autres domaines, en particulier au sein d'EOS Holding<sup>12</sup>, qui gère la participation romande dans Alpiq, a fortement soutenu la recherche dans le domaine énergétique et développe un portefeuille de production renouvelable en Suisse (géothermie) et à l'étranger (éolien, solaire). Parmi les actions communes et convergentes de REH et des SiL, il convient également de mentionner la création en commun de la société neo technologies SA (intégrateur SAP)<sup>13</sup> et la création de la société Spontis (standardisation et achat de matériel électrique)<sup>14</sup> avec d'autres électriciens. Etant actionnaires de la société, les SiL et REH ont également tous deux des représentants au Conseil d'administration de Forces Motrices Hongrin-Léman S.A.<sup>15</sup> qui mène actuellement de grands travaux d'augmentation de la puissance de son aménagement pour répondre au besoin de flexibilité que nécessite la gestion de l'injection des nouvelles énergies météodépendantes.

L'augmentation de la participation dans REH s'inscrit également dans la volonté de garder la société en mains publiques. Elle constitue de surcroît, au vu des dividendes très régulièrement servis ces dernières années, un placement financier intéressant.

<sup>12</sup> La Commune de Lausanne et REH possèdent respectivement 20.74 % et 29.71 % du capital d'EOSH.

<sup>13</sup> Préavis N° 2003/38 intitulé « Stratégie des Services industriels de Lausanne (SIL). Constitution d'une société d'informatique avec Romande Energie. Augmentation de la participation des SIL dans le capital de la Compagnie vaudoise d'électricité S.A. (CVE) », adopté par votre Conseil dans sa séance du 11 novembre 2003.

<sup>14</sup> Préavis N° 2005/60 « Entrée des Services industriels de Lausanne dans le partenariat Spontis. Accès à la plate-forme informatique Spontis.ch et intégration dans les processus communs d'approvisionnement de matériel électrique moyenne et basse tension, adopté par votre Conseil le 6 décembre 2005.

<sup>15</sup> La Commune de Lausanne dispose d'une participation de 6.4 % dans FMHL.

Formellement, l'aliénation d'action d'une société commerciale ne nécessite par l'aval de votre Conseil. En effet, selon l'article 4, al. 6bis, de la loi vaudoise sur les communes (LC), ce sont « la constitution de sociétés commerciales, d'associations et de fondations, ainsi que l'acquisition de participations dans les sociétés commerciales et l'adhésion à de telles entités » qui sont de la compétence du Conseil communal. Stricto sensu, la vente d'actions de sociétés commerciales est de compétence municipale. La Municipalité souhaite toutefois obtenir l'aval de votre Conseil à l'opération vue comme un ensemble.

### 3.2. *Valorisation et vente des actions REC*

La société REC a connu un démarrage difficile, dans un contexte incertain d'ouverture partielle du marché et d'évolution des conditions cadres. Elle a toutefois trouvé sa vitesse de croisière et a commencé à verser un dividende à partir de l'exercice 2012. Les dividendes touchés par Lausanne pour les exercices 2012 à 2014 se montent à CHF 407'100.- au total.

Les perspectives de la société sont bonnes et le calcul effectué par un consultant indépendant, selon la méthode prévue par la convention d'actionnaires pour tout transfert d'actions, aboutit à une valorisation de la société de CHF 113'722'000.-, soit à une valeur de l'action REC de CHF 743.60, à comparer à une valeur nominale d'acquisition de CHF 100.-.

Dans ces conditions, la vente par la Commune de 3'000 actions se monterait donc à CHF 2'230'800.-.

La Convention d'actionnaires de REC a été dénoncée dans les formes au 31 décembre 2015. Elle prévoit un droit de préemption pour les autres actionnaires. Préalablement à l'adoption du présent préavis, la Municipalité a donc fait savoir par lettre recommandée à tous les actionnaires de REC sa volonté de vendre sa participation au prix de CHF 743.60 par action. Les actionnaires disposent d'un délai de deux mois pour faire savoir à la Ville s'ils sont prêts à acquérir tout ou partie des actions. En cas de désintérêt, la participation sera proposée à d'autres acteurs du secteur de l'électricité, en tenant compte des restrictions prévues par les statuts à cet égard.

### 3.3. *Aspects financiers*

Les participations non-cotées en bourse (les titres) figurent à la valeur nominale au patrimoine administratif du bilan de la Commune, comme l'impose le règlement sur la comptabilité des communes (RRCOM)<sup>16</sup>. La participation dans REC figurent donc au bilan pour un montant de CHF 300'000.- (3'000 actions à la valeur nominale de CHF 100.-).

La Commune ayant le statut de commerçant de titres<sup>17</sup> au sens de la loi fédérale sur les droits de timbre (LT), une taxe à hauteur de 1.5 ‰ de la contre-valeur des titres serait prélevée lors de la transaction. Le montant de la vente étant de CHF 2'230'800.-, cette taxe s'élèvera à CHF 3'400.-. Une fois soldée la valeur au bilan de ces actions (CHF 300'000.-), le produit net de la vente des titres REC (après transfert au patrimoine financier, voir point 5) entraînera donc un bénéfice extraordinaire de CHF 1'927'400.- (différence entre la valeur nominale et le produit net de la vente, déduction faite du coût de timbre fédéral) qui sera porté aux comptes de l'année en cours au moment de la transaction, soit probablement aux comptes de l'exercice 2016.

La Municipalité sollicite un crédit d'investissement du patrimoine financier équivalent au produit net de la vente des actions REC, prévu à ce jour à CHF 1'927'400.-, pour l'achat d'action REH conventionnée (voir point 4.1). Ce crédit sera utilisé jusqu'à épuisement, en

<sup>16</sup> RRCOM, art. 26, al. g, « Le bilan comprend à l'actif : [...] - Patrimoine administratif g) les titres et papiers-valeurs, à leur valeur vénale, mais au maximum à leur valeur nominale ».

<sup>17</sup> LT, art. 13 al. 3 let. f : « Sont des commerçants de titres : la Confédération, les cantons et les communes politiques, y compris leurs établissements, pour autant que leurs comptes indiquent des documents imposables au sens de l'al. 2 [notamment : obligations, actions, parts sociales de sociétés] d'une valeur de plus de CHF 10 millions ainsi que les institutions suisses d'assurances sociales ».



fonction des opportunités d'achat dans le cadre du droit de préemption de la convention passée entre les collectivités publiques actionnaires de REH présentée ci-après. Un échelonnement des dépenses ne peut donc être présenté.

A titre d'exemple, au cours actuel de l'action qui est de l'ordre de CHF 1'000.-, le crédit sollicité permettrait d'acquérir 1'927 actions (sans tenir compte des frais d'acquisition), ce qui porterait la participation de Lausanne de 1.45 % (16'474 actions) à 1.61 % (18'401 actions).

#### 4. Achat d'actions REH conventionnées

##### 4.1. Principe de la convection d'actionnaires

Le décret du 26 novembre 1951 sur le renouvellement et l'extension des concessions de la Compagnie vaudoise des forces motrices des lacs de Joux et de l'Orbe (DCCJO) décidait du renouvellement des concessions de cette société à la condition que ses statuts soient modifiés au plus tard le 1<sup>er</sup> janvier 1955 et intègrent différents points, dont le changement de sa raison sociale en « Compagnie vaudoise d'électricité SA » et une répartition du capital qui garantisse 40 % à l'Etat de Vaud et 30 % aux Communes vaudoises. Conformément à ce décret, la Compagnie vaudoise des forces motrices des lacs de Joux et de l'Orbe est devenue la CVE le 28 juin 1954.

Le décret de 1951 a été abrogé en 2005, ce qui a permis la naissance de Romande Energie Holding en 2006. Sous l'impulsion des SiL, une convention qui règle le droit de préemption prévu par les statuts de la société a été proposée aux actionnaires publics dans le but de préserver l'esprit du décret et maintenir la société majoritairement en mains publiques. Les actionnaires publics sont libres de conventionner tout ou partie de leurs actions REH. En adhérant à la convention, ils s'obligent, en cas de vente, à proposer leurs actions conventionnées aux autres membres au prix moyen des 12 derniers mois précédant la date de l'offre. Les autres parties à la convention disposent alors de 90 jours pour manifester leur intérêt au rachat des actions. En cas de souscription, les actions transférées restent alors sous l'empire de la convention. Si le total des actions conventionnées venait à passer en-dessous de 50 %, la convention deviendrait automatiquement caduque. Les actions REH de Lausanne sont entièrement conventionnées.

La convention est gérée par les SiL. Le Conseil d'Etat, qui dispose statutairement (art. 16, al. 2) du droit de nommer 6 administrateurs, a désigné à ce titre le directeur des SiL pour occuper un des deux sièges réservés aux représentants des communes vaudoises, et ce depuis la création de REH en 2006.

au 31 décembre 2014		
Etat de Vaud *	440 047 actions *	38.60 %
Communes vaudoises *	160 675 actions *	14.09 %
Banque Cantonale Vaudoise **, Lausanne	37 731 actions **	3.31 %
Romande Energie Holding SA, Morges	113 437 actions	9.95 %
Groupe E SA, Fribourg	66 080 actions	5.80 %
BKW Energie AG, Berne	57 019 actions	5.00 %
Holdigaz SA, Vevey	28 772 actions	2.52 %
Solde négociable en bourse	236 239 actions	20.73 %
<b>Total</b>	<b>1 140 000 actions</b>	<b>100 %</b>

\* Liés par une convention portant sur des droits de préemptions réciproques  
 \*\* Dont 9 900 actions liées par la convention portant sur des droits de préemptions réciproques

Au 31 décembre 2014, 610'622 actions étaient conventionnées sur un total de 1'140'000 actions, soit 53.6 %.

##### 4.2. Augmentation de la participation de Lausanne dans REH

La Municipalité propose à votre Conseil, dans un contexte qui voit depuis quelques mois plusieurs communes vaudoises proposer leurs actions conventionnées à la vente, qu'un

montant maximum de CHF 15'000'000.- soit attribué pour l'achat d'actions conventionnées.

Par le préavis N° 2003/38<sup>18</sup>, votre Conseil avait déjà approuvé une opération de ce type, alors que la société était encore régie par le décret de 1951. Ce préavis faisait le constat suivant : « La participation des pouvoirs publics dans la CVE est régie par un décret du 26 novembre 1951. Il y est prévu un droit de souscription de 40 % par l'Etat de Vaud (actuellement détenteur de 38.6 %) et de 30 % par des communes vaudoises (actuellement détentrices de 25,5 %). Le canton de Vaud a annoncé sa volonté de revoir ce décret qui ne correspond plus aux réalités actuelles. Certaines communes ayant manifesté le désir de se défaire de leur participation dans la CVE, la Ville de Lausanne soutient la volonté du Conseil d'Etat vaudois de conserver à la CVE un caractère public prépondérant. Il faut donc que d'autres collectivités publiques s'y substituent si l'on veut que cet objectif soit atteint ». Le préavis sollicitait un montant de CHF 12'000'000.- qui a été accordé par votre Conseil le 11 novembre 2003. Ce montant a été intégralement utilisé pour augmenter la participation de Lausanne dans REH, qui se monte aujourd'hui à 1.45 % (16'474 actions).

Le renouvellement d'une opération d'augmentation de la participation dans REH, à un moment où plusieurs communes vaudoises proposent des actions conventionnées à la vente, permet d'affirmer le rôle de gardien de la convention assumé par Lausanne. Cette opération présente bien sûr aussi un intérêt financier, au vu des dividendes servis par la société (CHF 30.- par action pour les deux derniers exercices). Les montants suivants ont été touchés ces cinq dernières années à ce titre :

Dividende pour l'exercice	Versé en	CHF/action	Montant touché par Lausanne
2010	2011	25	<b>411'850</b>
2011	2012	25	<b>411'850</b>
2012	2013	27	<b>444'798</b>
2013	2014	30	<b>494'220</b>
2014	2015	30	<b>494'220</b>

#### 4.3. Aspects financiers

Le crédit d'investissement du patrimoine financier de CHF 15'000'000.- sollicité sera utilisé jusqu'à épuisement, en fonction des opportunités d'achat dans le cadre du droit de préemption de la convention d'actionnaires présentée ci-avant. Un échelonnement des dépenses ne peut donc être présenté.

A titre d'exemple, au cours actuel de l'action qui est de l'ordre de CHF 1'000.-, le crédit sollicité permettrait d'acquérir (sans tenir compte du droit des frais d'acquisition) 15'000 actions, ce qui porterait la participation de Lausanne de 1.45 % (16'474 actions) à 2,7 % (31'474 actions). En tenant compte de l'utilisation du produit de la vente de REC pour l'achat d'actions REH (1'927 actions à CHF 1000.-), la participation de Lausanne serait portée à 2,93 % (33'401 actions). Pour un dividende de CHF 25.- par exemple, cette participation rapporterait alors CHF 835'025.-.

#### 5. Transfert des participations dans REC et REH au patrimoine financier

Les participations dans REC et REH figurent aujourd'hui au patrimoine administratif, ce qui ne correspond pas ou plus à leur statut (utile indirectement à l'accomplissement des tâches de la commune – la distribution d'énergie étant effectuée dans la commune par les SiL - et cessible). La Municipalité propose donc à votre Conseil de les transférer au patrimoine financier.

Pour rappel, le patrimoine administratif est constitué des actifs qui servent directement aux buts de la Commune. Les actifs du patrimoine administratif sont inaliénables. Le patrimoine financier est lui constitué par les valeurs patrimoniales qui ne contribuent

<sup>18</sup>Voir note 3.

qu'indirectement à l'accomplissement de tâches publiques par leur valeur en capital ou par leur rendement. Les actifs qui figurent au patrimoine financier sont cessibles.

Le règlement cantonal sur la comptabilité des communes (RCCOM) prévoit les dispositions suivantes concernant les titres et les actions :

- RCCOM, art. 26, al. g : « Le bilan comprend à l'actif : [...] - Patrimoine administratif : g) les titres et papiers-valeurs, à leur valeur vénale, mais au maximum à leur valeur nominale » ;
- RCCOM, art. 26, al. c : « Le bilan comprend à l'actif: - Patrimoine financier : c) les titres et les placements à revenu fixe au maximum à leur valeur nominale, et les actions au maximum à leur valeur vénale ».

Actuellement, la valeur au bilan de la participation de REH est donc fixée à la valeur nominale, soit CHF 411'850.- (16'474 actions d'une valeur nominale de CHF 25.-). Son transfert au patrimoine financier permet de la faire figurer à sa valeur vénale (valeur imposable de l'action REH au 31.12.2014 : CHF 1'002.-), soit environ CHF 16'500'000.-. L'opération implique donc un bénéfice exceptionnel de l'ordre de CHF 16'000'000.- qui sera porté aux comptes de l'année en cours au moment de l'adoption du présent préavis, soit probablement aux comptes de l'exercice 2016. Le bénéfice sera diminué du mécanisme destiné à compenser les fluctuations futures de la valeur de l'action.

Le plafond d'endettement prend en compte la dette nette (dette nette = dette brute - patrimoine financier). Une fois la participation dans REH transférée au patrimoine financier, l'achat de nouvelles actions n'aura pas d'influence sur ce plafond.

Le transfert de REH au patrimoine financier fera mécaniquement baisser la dette nette d'un montant de l'ordre de CHF 16'500'000.-, en tenant compte de la valorisation actuelle de l'action REH.

## **6. Conclusions**

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

*Le Conseil communal de Lausanne,*

vu le préavis N° 2015/62 de la Municipalité, du 1<sup>er</sup> octobre 2015 ;

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. de transférer les participations dans Romande Energie Holding S.A. et Romande Energie Commerce S.A. du patrimoine administratif au patrimoine financier ;
2. de prendre acte de la vente de la participation de 1,45 % de Lausanne dans Romande Energie Commerce S.A. (3'000 actions) pour un montant net (soit timbre fédéral de négociation déduit) prévu à ce jour de CHF 2'227'400.- et d'approuver cette décision ;
3. de prendre acte qu'une partie de ce produit net servira à solder la valeur au bilan de ses actions (CHF 300'000.-) et d'allouer le solde à la Municipalité au titre d'un crédit d'investissement du patrimoine financier pour l'achat d'actions conventionnées de Romande Energie Holding S.A., somme à porter au débit de la rubrique 120 « Titres » du bilan de la direction Finances et patrimoine vert ;

4. d'allouer à la Municipalité un crédit d'investissement du patrimoine financier de CHF 15'000'000.- pour l'acquisition d'actions de Romande Energie Holding S.A., timbre fédéral compris, somme à porter au débit de rubrique 120 « Titres » du bilan de la direction Finances et patrimoine vert.

Au nom de la Municipalité :

Le syndic : *Daniel Brélaz*

La secrétaire adjointe : *Sylvie Ecklin*

#### Rapports

Membres de la commission : M<sup>mes</sup> et MM. Fabrice Moscheni (UDC), rapporteur, Eddy Ansermet (PLR), Claude Bonnard (Les Verts), Vincent Brayer (Soc.), Romain Felli (Soc.), Nicole Graber (Les Verts), Alain Hubler (La Gauche), Anne-Lise Ichters (PLR).

Municipalité : M- Jean-Yves Pidoux, municipal, Services industriels.

#### **Rapport photocopié de majorité de M. Alain Hubler (La Gauche), rapporteur**

Présidence : M. Fabrizio MOSCHENI

Membres présents : M. Eddy ANSERMET  
M. Claude BONNARD  
M. Vincent BRAYER  
M. Romain FELLI  
Mme Nicole GRABER  
M. Alain HUBLER  
Mme Anne-Lise ICHTERS

Membres excusés : Mme Florence BETTSCHART-NARBEL

M. Jean-Marie CHAUTEMS

Représentants de la Municipalité  
et de l'Administration : M. Jean-Yves PIDOUX, directeur des Services industriels

Notes de séance : M. Nicolas WAELTI, secrétaire général

Lieu : rue de Genève 34, 1<sup>er</sup> étage, salle de conférence, Lausanne.

Date : mercredi 25 novembre de 8h00 à 9h45

#### **Présentation du préavis**

Le préavis soumis à la Commission propose la vente de la participation lausannoise dans Romande Energie Commerce (REC) et l'achat d'actions de Romande Energie Holding (REH) pour contribuer à maintenir en mains publiques une majorité du capital de cette société. Une première opération d'achat d'actions REH dans ce but avait déjà été acceptée par le Conseil communal avec l'adoption du préavis 2003/38.

M. Pidoux a commencé par présenter la structure du groupe Romande Energie, ainsi que les chiffres-clés de la holding et sa gouvernance. Les actionnaires importants de la société holding sont le Canton de Vaud (38,60 %), les Communes (14,09 %), le Groupe E (5,8 %), BKW (5 %), la Banque Cantonale Vaudoise (3,31 %), Holdigaz (2,52 %) et la société elle-même (9,95 %). Le solde des actions (20,73 %) constitue le flottant qui est négociable en bourse. La valeur de l'action est aujourd'hui de l'ordre de 920 francs après avoir atteint un sommet à plus de 2'900 francs fin 2008. Les volumes échangés journalièrement sont faibles. REH, qui est l'entité cotée en bourse, détient entièrement Romande Energie SA (exploitation du réseau) et Romande Energie Renouvelable SA (nouvelles productions renouvelables, équivalent de la société lausannoise SI-REN), et dispose de participations importantes notamment dans Romande Energie Commerce SA (63,5 %) et EOS Holding

(29,71 %). Elle détient également entièrement ou en participation toute une série d'entreprises actives dans la production d'énergie et dans les services.

REH est donc l'actionnaire de référence de REC qui a été fondée en 2007. Les partenaires qui ont intégré la société lui ont transmis leurs clientèles, à l'exception des SiL, qui ont conclu avec cette société un accord de consortium pour gérer en commun les clients éligibles, et d'Alpiq qui y est entré au titre de partenaire approvisionneur en électricité. Lausanne dispose d'une petite participation de 1,96 %, mais dispose d'un siège au Conseil d'administration, ce qui lui donnait accès, avant d'y renoncer du fait de divergences de vue quant à la stratégie, à la gouvernance de la société.

Avec 29,71 % du capital, REH est également l'actionnaire le plus important d'EOS Holding, qui possède elle-même 31,4 % d'Alpiq. REH détient donc indirectement un peu plus de 9 % d'Alpiq. REH étant soumis aux normes comptables IFRS (*International Financial Reporting Standards*), sa participation dans EOSH a eu un lourd impact sur ses comptes ces dernières années. En effet, Alpiq a dû effectuer plusieurs corrections de valeur, qui se sont répercutées sur le bilan et les comptes d'EOS Holding, puis sur ceux de REH. Les activités de REH elle-même lui permettent par contre de dégager des liquidités importantes. Les deux tiers du résultat opérationnel de REH sont assurés par l'activité d'exploitation de réseau, qui est régulée et permet d'assurer une marge régulière, soumise à de faibles fluctuations en comparaison avec le marché de l'énergie. REH a servi ces dernières années un dividende de 30 francs par action, ce qui représente un taux de distribution aux actionnaires de 23 %. A moins de 1'000 francs, l'action se négocie largement en-dessous de la valeur par action des capitaux propres de la société, qui se monte à plus de 1'600 francs.

M. Pidoux a encore indiqué que le Conseil d'Etat vaudois disposait statutairement de la possibilité de nommer 6 des 11 administrateurs de REH et que deux de ses sièges étaient réservés à des représentants des communes. M. Pidoux a ensuite rappelé le principe de la convention d'actionnaires de REH qui lie les collectivités publiques (Canton et Communes) ainsi que certains acteurs détenus par ces dernières (BCV en particulier). Cette convention garantit un droit de préemption aux signataires en cas de vente d'actions par l'un d'eux. La gestion de la convention est assurée par les SiL. Lorsqu'un signataire souhaite vendre des actions REH conventionnées, toutes les parties à la convention, près de 140, sont informées et peuvent exercer leur droit dans un délai de 90 jours. En cas de transfert, les actions restent conventionnées. M. Pidoux a précisé que les conclusions du préavis étaient formulées de sorte à permettre également d'acquérir des actions non conventionnées dans le but de les conventionner et d'augmenter la part publique du capital de REH. Il a encore indiqué que dans le cas d'une vente importante d'actions conventionnées, il est probable que le Canton intervienne, mais qu'il serait probablement réticent à assurer seul l'ensemble de l'effort.

### **Discussion générale**

Les débats de la commission ont été nourris et se sont essentiellement déroulés dans le cadre de la discussion générale. Les points abordés lors de la brève discussion point par point sont donc reportés dans la partie du rapport consacrée à la discussion générale. Les débats ont notamment porté sur l'impact des dépréciations d'Alpiq sur EOSH et sur REH, sur la situation du marché de l'électricité, sur la convention qui lie les actionnaires publics de REH et sur le rôle respectif des SiL et du Canton dans ce contexte, sur la nature comparée des patrimoines financier et administratif ainsi que sur les effets exceptionnels impliqués par un transfert de l'un à l'autre.

Un commissaire a également relevé que la participation dans REC aura finalement coûté 8 millions de francs, via le contrat d'approvisionnement assuré par les SiL (100 GWh/an livrés à REC à un prix 1ct/kWh en dessous du celui du marché, soit une décote totale de 1 million de francs par an), qui seront donc perdus – ce qui lui semble cher payé. M. Pidoux a répondu que le produit de la vente de REC et les dividendes déjà touchés se

montaient à près de 3 millions de francs qui peuvent être déduits de cette perte. Il a également relevé que les SiL n'ayant de cette manière pas versé leur clientèle dans REC, ils ont conservé l'ensemble des revenus qui y sont liés et qui devraient également être portés en déduction de cette perte. En outre, la participation dans REC a permis une meilleure stratégie de rétention des clients éligibles et de leur marge.

Les discussions se sont ensuite orientées vers la nature stratégique ou non des participations dans REC, REH et EOSH.

Concernant REC, M. Pidoux a indiqué que cette société avait été fondée juste avant l'entrée en vigueur de la loi fédérale sur l'approvisionnement électrique (LApEl) qui allait libéraliser le marché de l'électricité pour les clients consommant plus de 100'000 kWh. Dans cette phase de grande incertitude et d'inquiétude, les électriciens pensaient que de nouveaux très grands acteurs allaient arriver sur le marché suisse, comme EDF, Enel ou E.ON, pour capter les clients éligibles. A Lausanne par exemple, les SiL comptent 80'000 clients dont 600 seulement sont éligibles, mais qui représentent en revanche la moitié des volumes d'électricité vendue. L'enjeu était, et reste, donc important. Les SiL, multfluides, disposaient déjà d'une structure commerciale, qui a été encore précisée avec la création d'un service commercial transversal en 2008. Transférer les clients de l'électricité aurait détruit des synergies internes. Les SiL ont donc conclu un contrat d'approvisionnement pour financer leur participation et un accord de consortium pour traiter en commun les clients éligibles avec REC de sorte à réduire la concurrence directe, en particulier sur le territoire communal. Il y avait donc un aspect tactique à participer à REC dans ce contexte incertain. Depuis, le service commercial des SiL a pu se constituer et se professionnaliser en se confrontant au marché. Les synergies attendues pour les clients éligibles n'ont pas été réalisés et REC n'a désormais plus d'utilité directe. Il n'est dès lors plus utile de garder cette participation minoritaire, qui est devenue purement financière.

Concernant REH, M. Pidoux a relevé que les positions étaient convergentes. En particulier, la vision de REH et de Lausanne pour la gouvernance et la stratégie d'EOSH sont bien alignées. REH (29,71 %) et Lausanne (20,74 %) disposent à eux deux d'une majorité vaudoise au sein d'EOSH, ce qui est décisif pour la stratégie de cette société et la gestion de la participation de cette dernière dans Alpiq. Les enjeux à ce niveau concernent la sécurité d'approvisionnement du pays. La participation dans REH vient donc en appui à une démarche stratégique. Elle a clairement une importance, qu'a perdue celle dans REC, avec des incidences vaudoises et suisses.

Concernant EOSH, M. Pidoux a rappelé que cette participation permet de disposer d'un accès à la production d'Alpiq, qui pourrait en cas de nécessité assurer la fourniture de l'ensemble des besoins d'approvisionnement des SiL non couverts par leur production propre. C'est clairement un actif stratégique et nécessaire à la sécurité de l'activité des SiL. Cette participation a donc sa place au patrimoine administratif. Une participation plus tactique comme celle de REH, qui vient en appui à une stratégie, mais qui reste cessible sans perturber le fonctionnement de l'administration, a en revanche sa place au patrimoine financier.

Un commissaire a également demandé des précisions sur le « mécanisme destiné à compenser les fluctuations futures de la valeur de l'action » REH au patrimoine financier. M. Pidoux a indiqué que le but de ce mécanisme était d'éviter que les fluctuations de la valeur boursière de REH n'impactent chaque année le bilan avec des effets exceptionnels sur les comptes. Ce mécanisme pourrait par exemple être une provision faite lors d'augmentation de la valeur de la participation, qui serait ensuite dissoute en cas de baisse, ou un fonds de péréquation.

Au vote, les conclusions ont été acceptées à l'unanimité, à l'exception de la conclusion 4 qui demande d'allouer à la Municipalité un crédit d'investissement du patrimoine financier de CHF 15'000'000.- pour l'acquisition d'actions de REH, qui a été refusée par le président

de la commission. De son point de vue, cet investissement relève d'une volonté spéculative puisqu'il lui paraît finalement essentiellement justifié par le versement d'un dividende permettant un rendement de 3 %. Il estime que ce n'est pas le rôle d'une collectivité de faire des placements financiers et que la Ville prendrait ainsi des risques spéculatifs qu'elle n'est pas forcément à même de maîtriser. Selon ce commissaire minoritaire, la participation dans REH n'est pas stratégique et la contribution de Lausanne à la stratégie énergétique et à la sécurité d'approvisionnement passe directement par EOSH. D'autre part, il estime que le Canton, actionnaire de référence de REH, a les moyens de garantir à lui seul le maintien du capital de cette société en mains publiques. Le Canton disposant statutairement de la gouvernance de la société en pouvant nommer une majorité des membres du Conseil d'administration, il se justifie d'autant plus que se soit lui qui, cas échéant, intervienne. Il estime dans ces conditions que les 15 millions de francs sollicités seraient mieux utilisés en étant affectés à la réduction de la dette, aux écoles ou à toutes autres infrastructures nécessaires aux Lausannois.

La commission estimant que la Municipalité, via les participations de la Commune, doit pouvoir continuer à jouer un rôle important dans le secteur énergétique vaudois et suisse, qui traversent une période extrêmement difficile, n'a pas suivi le commissaire dans son raisonnement et a décidé, avec l'accord du président de séance, de confier la rédaction du rapport de la commission au soussigné. Le président de séance a en outre décidé de déposer un rapport de minorité.

#### **Conclusions de la commission**

Les **conclusions 1 à 3** sont soumises **individuellement** au vote et **acceptées à l'unanimité**.

La **conclusion 4** est, quant à elle, **acceptée par 7 oui et 1 non**.

#### **Rapport photocopié de minorité de M. Fabrice Moscheni (UDC), rapporteur**

Présidence : M. Fabrizio MOSCHENI

Membres présents : M. Eddy ANSERMET  
M. Claude BONNARD  
M. Vincent BRAYER  
M. Romain FELLI  
Mme Nicole GRABER  
M. Alain HUBLER  
Mme Anne-Lise ICHTERS

Membres excusés : Mme Florence BETTSCHART-NARBEL

Membres absents : M. Jean-Marie CHAUTEMS

Représentants de la Municipalité et de l'Administration :

M. Jean-Yves PIDOUX, directeur des Services industriels

Notes de séance : M. Nicolas WAEL TI, secrétaire général

Lieu : rue de Genève 34, 1er étage, salle de conférence, Lausanne.

Date : mercredi 25 novembre de 8h00 à 9h45

## **Introduction**

Le rapport-préavis N° 2015/62 se compose de deux parties.

La première partie du préavis porte sur la vente des actions détenues par la ville dans l'entreprise ROMANDE ENERGIE COMMERCE (REC) et d'utiliser le produit de cette vente pour acquérir des actions de ROMANDE ENERGIE HOLDING (REH).

A ce jour, la ville détient 1.96 % des actions de la REC et leur vente générera un bénéfice, TTC, de 1'927'000 CHF. Avec ce montant, il est proposé d'acheter des actions de REH. Ce faisant, la ville verra sa participation dans REH passer de 1.45 % à 1.61 %.

Sans vouloir refaire le rapport de majorité, la vente des actions de REC détenues par la ville fait sens par deux aspects: les stratégies des SIL et de REC ne sont plus alignées et la participation minimale de 1.96 % ne fait aucun sens. Avec le bénéfice exceptionnel ainsi généré, l'achat d'actions de REH permet de réallouer les actifs de la ville.

Il faut néanmoins souligner que l'implication de la ville dans REC aura coûté près de 5 millions de francs aux contribuables. De 2008 à 2015, la ville ont collecté 3 millions de francs, y inclus le produit de la vente des actions qui nous est proposée par ce préavis. Ces 3 millions sont à mettre en perspective avec les 8 millions des francs que la ville a consenti de déboursier « à bien plaisir » à la création des REC afin que la ville puisse avoir un siège d'administrateur malgré son faible nombre d'actions (i.e. 1.96 %). En termes financiers, cela donne un rendement négatif d'investissement de -63 % sur 7 ans.

La deuxième partie du préavis porte sur la demande de la ville de recevoir un crédit d'investissement de 15 millions par acheter des actions de REH. Le rapport de minorité porte sur ce point (i.e. « conclusion 4 du rapport-préavis »).

## **Développement - Rapport de minorité sur la conclusion 4 du préavis**

La REH est détenue majoritairement par des entités publiques avec le Canton de Vaud jouant le rôle de socle avec près de 40 % des actions, D'ailleurs, le Canton de Vaud a le droit de choisir 6 des 11 administrateurs, dont 2 pour des représentants des communes. Au vu de leur participation minoritaire, les communes vaudoises n'ont pas le droit d'élire des administrateurs.

Afin de générer les 15 millions, la municipalité propose de passer les actions de REH, qui sont actuellement détenues (i.e. 16474 actions pour 1.45 % du capital), du patrimoine administratif au patrimoine financier de la ville. Grâce à cette écriture comptable qui s'apparente à la dissolution de réserves latentes, une plus-value comptable de CHF 15 millions apparaît qui réduit la dette nette de la ville. Il est important de souligner qu'aucune liquidité n'est générée.

Selon la conclusion 4 du préavis, la municipalité propose que la ville investisse ces 15 millions pour augmenter la participation de la ville de Lausanne à 2.7 % du capital de REH.

Dans la mesure où la liquidité de la commune ne dégage pas un excédent de cet ordre, le montant sera emprunté et augmentera la dette brute.

Lors de la Commission, le Municipal Pidoux justifie ce changement du patrimoine administratif vers le patrimoine financier par le fait que les actions de REH ne sont pas des actifs stratégiques pour la ville. A contrario et comme exemple d'actifs stratégiques, la participation directe (20.74 % du capital) de la ville dans EOS Holding est un actif stratégique comme le sont des actifs tels que les écoles, les ponts, ...

En termes financiers, le cours de l'action de REH est passé de près de 2000 CHF en 2010 à 950 CHF en 2015. M. le Municipal Pidoux est d'avis qu'il n'y a pas de rationalité au cours de l'action de REH et qu'il ne peut pas comprendre que le cours soit si bas.



On constate que l'évolution du cours des actions est une science bien inexacte où la plus grande prudence est de mise. Le préavis prévoit d'ailleurs qu'une réserve est faite sur la valeur des actions qui seraient achetées : « Le bénéfice sera diminué du mécanisme destiné à compenser les fluctuations futures de la valeur de l'action ». Ce dernier point équivaut à mécaniquement augmenter la dette nette. Lors de la Commission, une définition précise de ce mécanisme n'a pas pu être donnée ce qui démontre le degré d'incertitude sur l'évolution de la valeur de ces actions.

### **Recommandation**

Tenant compte du développement ci-dessus, le crédit d'investissement de 15 millions pour acheter des actions REH supplémentaires ne correspond ni à une nécessité stratégique de la ville ni à un investissement financier intéressant.

La participation de la ville dans REH fait partie du patrimoine financier, ce qui démontre le caractère non stratégique de ces actions. La participation actuelle de la ville de 1.45 % est minimale et elle resterait minimale même avec l'achat d'actions supplémentaires avec les 15 millions de francs (elle passerait à 2.7 %). Avec près de 40 % des actions et sa majorité au conseil d'administration, le Canton de Vaud est le garant de la mainmise publique sur REH.

Quant à l'aspect financier et malgré des dividendes actuellement de 3 %, l'investissement dans les actions REH est très spéculatif. L'évolution du cours des actions a été très négative ces dernières années avec une perte de valeur de plus de 50 % en 5 ans. Le marché et les prix de l'électricité sont fortement régulés. Les prix facturés aux clients finaux sont surfaits. Un changement des politiques énergétique et tarifaire, ou une montée des taux d'intérêts pourraient mener à la chute supplémentaire de la valeur boursière.

### **Conclusion**

Nous vous proposons de refuser la conclusion 4 du préavis.

#### Discussion

**M. Alain Hubler (La Gauche), rapporteur de majorité** : – Je n'ai rien à ajouter à mon rapport.

**M. Fabrice Moscheni (UDC), rapporteur de minorité** : – Je n'ai rien à ajouter à mon rapport.

La discussion est ouverte.

**M. Claude Bonnard (Les Verts)** : – Il n'est pas nécessaire d'ajouter grand-chose à l'excellent rapport de majorité, tant il est complet et précis. Mais je désire tout de même vous faire part de la position des Verts, qui souscrivent complètement à ce préavis, et voteront donc les conclusions. Il nous paraît essentiel que les Services industriels gardent une position forte, et qu'on la renforce encore dans un domaine où l'acheminement de l'électricité sera de plus en plus important, pour faire face à la diversité des futures sources d'énergie, surtout leur localisation. L'opération sera donc dans l'intérêt des Lausannois et ne fait pas courir de risque au patrimoine de la Commune. Le groupe des Verts vous encourage à soutenir et à voter cet excellent préavis.

**M. Guy Gaudard (PLR)** : – Je ne sais pas si les auteurs de ce préavis ont personnellement acquis des actions de Romande Energie, car ils nous invitent à le faire ce soir pour la modique somme de 15 millions. En tant que professionnel averti du secteur électrique, je trouve bien périlleux de spéculer sur un marché qui est actuellement des plus incertains. J'en veux pour preuve Alpiq, qui se sépare de ses bijoux de famille, la Ville de Zurich, qui cherche à se départir de son actionnariat dans Axpo, l'Allemagne, qui produit de l'énergie au charbon à un prix plus bas que nous coûte la fabrication de notre énergie hydraulique, les affirmations de M. Urech, directeur de Romande Energie, qui disait, le 12 janvier, sur

TSR1, que le prix de l'électricité allait encore baisser, ou enfin Alstom, qui va licencier plus de 1200 employés.

Avec la mutation urbanistique planifiée à Lausanne pour ces dix prochaines années, comment est-il possible que la Municipalité nous propose, de surcroît, d'acquérir ces actions de Romande Energie pour 15 millions, ne sachant pas quel sera le prix du kilowattheure dans deux ans ? M. Pidoux nous laisse miroiter un rendement bancal de 3 % sur notre investissement. Qui nous propose des titres attractifs, tels que ceux de la Zurich, Novartis ou Nestlé, mais pas ceux d'une entreprise engagée dans de faramineux investissements à Chillon – environ 330 millions –, et qui devra se restructurer pour faire face à la libéralisation du marché ? On assiste aussi à une vente massive de certaines communes de leur participation dans Romande Energie Holding. Posons-nous donc la question si ces communes ont besoin de liquidités ou si Romande Energie Holding est en situation financière précaire.

Comme déjà dit précédemment, en regard des investissements que nous devons consentir ces prochaines années avec l'argent public, cet achat d'actions n'est clairement pas stratégique. Nos fonds doivent être affectés à des réalisations au bénéfice de l'intérêt collectif et non à l'éventuel renflouage d'une société qui, au final, fournit les mêmes prestations que nos services industriels.

Il ne serait pas responsable de la part de ce plénum de temporiser sur les rénovations de nos collèges ou de nos bâtiments publics afin d'acquérir un paquet d'actions qui porterait notre participation dans Romande Energie Holding de 1,45 % à 2,7 % – autant dire, à un pourcentage insignifiant.

De plus, trop d'incohérences demeurent autour de cette transaction. Nous ne savons pas si la Municipalité dispose du droit d'un siège au conseil d'administration de Romande Energie Holding. Nous n'avons d'ailleurs pas reçu le rapport de gestion de cette holding avec le préavis. En outre, le titre de Romande Energie Holding est passé de 2000 francs en 2010 à 970 francs en 2016, et les actions que Lausanne convoite sont conventionnées, leur prix de vente maximum à l'unité étant à ce jour plafonné à 743 francs.

Vous le comprendrez bien, il vaut mieux bâtir Lausanne de demain. Ne nous aventurons pas sur un terrain marécageux et un peu plus instable chaque jour. Je vous recommande donc d'accepter les trois premières conclusions de ce préavis, afin de nous enlever une épine du pied. Quant à la conclusion N° 4, je vous invite à la refuser, afin d'affecter ces 15 millions à l'assainissement des bâtiments scolaires, montant qui figure au plan des investissements 2016. Je dépose un amendement à ce sujet.

#### Amendement

En lieu et place d'allouer à la Municipalité un crédit d'investissement du patrimoine financier de CHF 15 000 000.- pour l'acquisition d'actions de Romande Energie Holding S.A., ce montant sera affecté à l'assainissement des bâtiments scolaires tel que budgétisé au plan des investissements 2016.

**M. Pierre-Antoine Hildbrand (PLR) :** – Il m'appartient chronologiquement, après M. Gaudard, de vous livrer la position du groupe PLR. La majorité du groupe PLR soutiendra les quatre conclusions, telles qu'elles figurent dans le préavis et telles qu'elles sont soutenues par le rapport de majorité de la commission.

Lorsque nous prenons place dans ce plénum, nous faisons le serment de veiller à la conservation des biens communaux. L'interprétation que chacun en fait, en son âme et conscience, peut prendre différentes formes, toutes respectables, sachant évidemment que la conservation des biens communaux peut avoir différentes significations. Cela ajoute à la complexité du débat lorsque l'on doit définir une stratégie financière à 100, une stratégie industrielle dans un domaine aussi complexe, internationalisé pour une part et protégé d'autre part, que celui de l'électricité, du remplacement des énergies non renouvelables par ce biais, l'évolution de ce marché, de la production européenne, etc.

Dans ces conditions, il nous semble qu'il n'est pas tout à fait idéal comme lieu de débattre de ces questions ici, même s'il y a toute légitimité démocratique pour le faire. Il convient de faire confiance aux différents choix exprimés par les différents conseils d'administration et aux différentes stratégies, à plusieurs niveaux, dans le domaine de l'électricité. Dès lors, nous vous invitons à soutenir les conclusions de ce préavis.

**M. Vincent Brayer (Soc.)** : – Je pense que tout le monde est d'accord pour reconnaître que la participation de Lausanne dans Romande Energie Commerce S.A. n'a aujourd'hui plus vraiment de sens. En effet, Romande Energie Commerce a été fondée en 2007, avant l'entrée en vigueur de la Loi fédérale sur l'approvisionnement électrique. Cette dernière a libéralisé le marché pour les gros consommateurs. C'est donc dans la crainte d'une arrivée prochaine de gros acteurs étrangers du marché énergétique que Romande Energie Commerce a été fondée.

Aujourd'hui, il est clair que ce scénario est dépassé. En outre, les récentes évolutions divergentes entre les Services industriels lausannois et Romande Energie Commerce ont conduit Lausanne à dénoncer la convention d'actionnaires, faisant d'eux des quasi étrangers. Ces actions n'ayant plus de sens stratégique à long terme, il s'agit aujourd'hui de s'en séparer, pour un gain approximatif de 2,2 millions. Une partie de cette somme sera allouée à solder ces actions au bilan. Le reste servira pour permettre à la Municipalité d'acheter des actions conventionnées de Romande Energie Holding.

En parallèle, il s'agit aussi de déplacer les actions de Romande Energie Holding déjà en possession de la Commune de Lausanne du patrimoine administratif au patrimoine financier, en réalisant par là même un bénéfice comptable de l'ordre de 16,5 millions. Voici ce que proposent, grosso modo, les trois premières conclusions du préavis dont nous discutons. Jusqu'ici, personne n'a reproché à ce projet, du moins en commission, d'être une hérésie.

Par contre, il pourrait y avoir désaccord dans la manière de réinvestir ce gain comptable de 16 millions. La Municipalité propose, par le truchement de la conclusion N° 4 du présent préavis, de se voir allouer une enveloppe de 15 millions pour se porter acquéreur d'actions, conventionnées ou non, de la Romande Energie Holding S.A.

Le Parti socialiste lausannois ne peut qu'approuver la position de la Municipalité. En effet, cet investissement, souhaité par la Municipalité, a plusieurs avantages. En premier lieu, d'un point de vue purement véral, c'est tout de même un placement à 3 % d'intérêt, ce qui est toujours bon à prendre. En outre, deux tiers du résultat opérationnel de la Romande Energie Holding se fait sur l'exploitation de son réseau, qui est régulé, et donc dégage une marge régulière et peu fluctuante.

Mais passons les seuls arguments économiques. Il nous faut aussi considérer les enjeux politiques de cet investissement. Premièrement, il permet de maintenir en mains publiques la majorité du capital de la Romande Energie Holding. Deuxièmement, il renforce par induction le projet convergent qu'entretiennent les Services industriels et Romande Energie Holding pour la EOS Holding, car cet investissement leur y assurerait la majorité. Ceci est décisif pour le maintien de la stratégie de la EOSH, mais aussi dans la gestion de sa participation dans Alpiq. Rappelons que les enjeux à ce niveau concernent la sécurité d'approvisionnement du pays.

Certains diront peut-être que passer la participation de Lausanne dans la Romande Energie Holding à 2,7 % du capital est une goutte d'eau dans l'océan, mais je tiens à rappeler que, et M. le municipal Pidoux l'a indiqué en commission, les difficultés actuelles du secteur électrique pourraient également entraîner une vente d'actions importante. Il est probable que le Canton intervienne, mais également qu'il sera réticent à assurer seul l'ensemble de l'effort. Ainsi, de par cet investissement, Lausanne joue son rôle de capitale en participant à l'effort commun et en s'assurant plus de sécurité énergétique.

En conclusion, la volonté de conserver la majorité du capital de Romande Energie en mains publiques est nécessaire pour l’approvisionnement électrique de notre commune, et ce point fait consensus entre la droite et la gauche, du moins en commission. Bizarrement, seule l’UDC lausannoise semble vouloir créer les conditions permettant aux actionnaires privés, y compris étrangers, d’obtenir à terme une majorité dans cette entreprise de service public, ce qui n’est pas sans ironie. Voilà pourquoi je vous engage à voter en bloc les quatre conclusions du préavis et à rejeter, à l’instar du Parti socialiste lausannois, l’amendement de M. le conseiller communal Moscheni et celui de M. Gaudard.

**M. Jean-Yves Pidoux, municipal, Services industriels** : – Merci pour ces appréciations. Je suis très satisfait des appréciations positives, mais mon intervention doit plutôt se consacrer à discuter les évaluations négatives qui ont été faites.

Je dois d’emblée dire à M. Gaudard, et c’est un sujet peu important, mais extrêmement sensible, que je ne suis détenteur d’aucune action de Romande Energie Holding. Je souligne ce point, qui est toujours important lorsqu’il y a des déclarations d’intérêt. Je n’ai donc aucun intérêt personnel dans Romande Energie Holding ; je dois le dire et réaffirmer chaque année à l’intention du conseil d’administration, puisque tous les membres doivent déclarer leur participation dans la société qu’ils contribuent à administrer. En l’occurrence, c’est ce que j’ai fait il y a quelques jours, et que je vous le répète ici.

Comme l’a dit M. Brayer, la manière dont M. Gaudard présente le paysage électrique est un peu tronquée et biaisée. Il est indubitable qu’Alpiq, Axpo, même EDF, ainsi que beaucoup de sociétés allemandes, y compris celles qui produisent de l’électricité avec du charbon donc de très grands acteurs suisses et européens, si vous regardez le cours de la bourse sont dans des difficultés majeures. Ce sont des acteurs qui produisent de l’électricité, et ils sont directement exposés aux prix du marché du kilowattheure vendu sur le marché européen. Tel n’est pas le cas de Romande Energie – bien au contraire.

Il y a quelques années, Romande Energie regrettait de ne pas être ou d’être si peu un producteur. Aujourd’hui, Romande Energie se félicite d’avoir relativement peu de production propre. Mais, surtout, ce sont des évolutions cycliques dont nous ne maîtrisons pas la vitesse de changement. Il y a donc une part d’incertitude pour les acteurs électriques, y compris en Suisse, y compris pour les Services industriels, qui ont la chance d’avoir une usine à Lavey. Mais cette usine, en ce moment, comme tous les autres ouvrages hydroélectriques suisses, commence à produire à des prix au-dessus de ceux du marché.

Romande Energie Holding, comme l’a dit M. Brayer, a son activité essentiellement dans le domaine de la distribution, c’est-à-dire du réseau. Et c’est précisément à la société Romande Energie Commerce que nous ne voulons plus participer ; elle constitue la filiale commerciale entre l’approvisionnement et la vente. En revanche, la société de distribution détentrice du réseau – et le réseau est complètement régulé – assure à ses actionnaires des revenus réguliers. C’est dans cette société que nous souhaitons augmenter notre participation. Alors, on ne peut pas du tout dire que l’avenir de Romande Energie est incertain ou périlleux. Au contraire, c’est la partie la plus régulée qui nous intéresse.

Romande Energie, comme d’ailleurs la Ville de Lausanne, sont actionnaires des Forces Motrices Hongrin-Léman ; il est vrai que les travaux seront bientôt terminés dans la société de pompage-turbinage de Veytaux. C’est une société de production qui, pour ses producteurs, que ce soit Romande Energie ou Alpiq, le Groupe E ou la Ville de Lausanne, va avoir des jours difficiles devant elle. Mais c’est une société dont nous pouvons parfaitement absorber les pertes probables sur les cinq à sept prochaines années, soit au niveau de Romande Energie soit de la Ville de Lausanne.

Vous pouvez lire dans le préavis qu’historiquement, il était prévu que le Canton ait 40 % de participation dans Romande Energie et les communes 30 %. En ce moment, les communes ont plutôt 13 % ou 14 %. Il y a donc bel et bien eu une vente des actions de Romande Energie des communes, mais elles se sont faites au fil du temps. Je peux dire que, depuis que je suis en fonction, et donc que je suis garant de la convention qui lie les

actionnaires publics de Romande Energie, les communes qui se sont défaites de leur participation dans Romande Energie l'ont fait pour des raisons de nécessité de liquidités. Il n'y a pas du tout de défiance des communes à l'égard de Romande Energie.

La hauteur de la participation actuelle de la Ville de Lausanne, avec le transfert des actions de Romande Energie Commerce dans des actions de Romande Energie Holding, puis avec la conclusion 4, avec les 15 millions qui vous sont demandés pour l'acquisition d'une participation complémentaire dans Romande Energie Holding, ne fait pas de Lausanne un partenaire stratégique de Romande Energie en termes financiers. Mais, comme nous l'avons dit, il y a actuellement une convention entre le Canton et les communes, dont la gestion est garantie par la Ville. Cette convention est extrêmement importante pour maintenir un actionnariat public majoritaire dans Romande Energie ; c'est stratégique. Le jour où la convention devrait devenir caduque, le jour où, par hypothèse, la participation publique tomberait en dessous de 50 %, nous serions dans une situation beaucoup plus risquée quant à l'acquisition d'actions de Romande Energie qui pourrait de surcroît être la cible d'une OPA hostile.

Le cours en bourse de Romande Energie a passablement diminué depuis la période des prix extrêmement élevés : de plus de 2500 francs à en dessous de 1000 francs actuellement. Cela dit, d'un point de vue comptable, cela vaut la peine d'acheter des actions maintenant, puisque, si vous regardez le rapport entre les fonds propres et la capitalisation boursière, tout le monde voit que l'action de Romande Energie est sous-évaluée. Les communes ont cessé maintenant de vendre, sauf la Commune d'Yverdon ; c'est la raison pour laquelle nous avons fait ce préavis cet automne. La Municipalité d'Yverdon avait proposé à son Conseil communal de vendre sa participation dans Romande Energie, ce qui aurait conduit à baisser significativement la participation publique dans cette entreprise. Et, comme l'a dit M. Brayer, c'est extrêmement important que la Ville de Lausanne assume son rôle de capitale.

Alors, si 2, 1,4, 1,7 ou 2,4 ne sont pas stratégiques, qu'est-ce qui est stratégique dans la participation lausannoise dans Romande Energie ? Je voudrais souligner qu'il y a des difficultés dans le monde de la production électrique, non pas dans la distribution, mais dans la production électrique en Suisse. Lausanne et Romande Energie peuvent agir conjointement dans le cadre d'EOS pour contribuer au sauvetage – on peut le dire – de l'hydroélectricité suisse. Les rapports entre Romande Energie et la Ville de Lausanne au sein d'EOS sont très constructifs, très étroits, y compris si nous sommes concurrents sur certains clients éligibles dans le domaine commercial. La stratégie énergétique romande et suisse est vraiment dépendante d'un excellent accord entre Romande Energie et la Ville de Lausanne. Si la Ville de Lausanne peut appuyer Romande Energie en ce moment, si elle peut prouver au Conseil d'Etat vaudois que la convention qui assure la participation publique dans Romande Energie est chère aux yeux de Lausanne et est consolidée, je vous assure que nous aurons fait quelque chose d'une importance stratégique cruciale. Et c'est bien la raison pour laquelle nous vous proposons cette conclusion 4, qui nous permet de garantir une solidité notablement améliorée de la convention en question.

**M. Fabrice Moscheni (UDC), rapporteur de minorité** : – Je me permets de donner quelques éléments par rapport à ce que je viens d'entendre. Pour nous mettre dans le contexte, M<sup>me</sup> Germond, en début de séance, nous a rappelé la situation financière de la Ville : la santé financière est fragile. Nous avons d'ailleurs lancé un programme d'économies de 40 millions. C'est clair qu'on ne va pas arrêter les investissements. Je suis le premier à comprendre qu'une entité telle que Lausanne doit continuer à faire des investissements, mais, quand on investit, il faut avoir des priorités : soit on répond à une nécessité stratégique, soit on répond à une opportunité financière qui, peut-être, va dans une logique plus spéculative ; soit.

Mais, répondons à la question : l'investissement dans Romande Energie est-il stratégique ? M. le municipal vient de nous dire que non, que ce n'est pas stratégique, car passer de

1,4 % à 2,7 %, c'est négligeable. Sachez que l'action politique et stratégique de la Ville dans le cadre de la politique électrique se fait à travers sa participation dans EOS – elle a plus de 21 % – et non pas à travers son capital, qu'elle détient à travers Romande Energie. Donc, si on veut augmenter le levier politique, il faut augmenter notre participation dans EOS.

De plus, monsieur le municipal, avec tout le respect que je vous dois, si vous voulez faire le marché, en termes financiers, il ne vous faut pas 15 millions, mais 120 millions. Vous arrivez ainsi à quelque chose de non négligeable et vous aurez un certain poids face au Canton. Alors, allons-y, demandons 120 millions et on pourra discuter, mais 15 millions, c'est vraiment jeter de l'argent par la fenêtre, au lieu de les investir dans des priorités. On pourrait éventuellement acheter des actions d'EOS pour augmenter cette participation.

Est-ce que l'investissement est intéressant au niveau financier ? Je rappelle, pour les gens qui ont lu en détail le rapport-préavis, que l'aventure dans Romande Energie Commerce nous a coûté 5 millions. Donc, cette première aventure n'a pas été très intéressante au niveau financier.

Maintenant, par rapport à l'évolution de l'action de Romande Energie – je prierai M. Tétaz de projeter un graphique –, oui, on a 3 % de rendement. Mais, si vous achetez une action qui vous a coûté X, et vous avez 3 % de rendement, mais que le capital perd 50 %, vous aurez besoin de beaucoup d'années pour retourner à votre capital initial. Sur l'image, vous voyez en vert l'évolution du SMI, l'indice des entreprises, et en jaune, l'évolution de l'action de Romande Energie. Alors, comme investissement, monsieur Pidoux, je suis d'accord avec vous : vous avez bien fait de ne pas acheter ces actions ; vous avez très bien fait, et je ne suis pas sûr qu'il faudrait en acheter maintenant, parce que la théorie financière qui dit que l'action baisse, donc elle va remonter, a fait tout perdre aux actionnaires de Swissair. Je ne dis pas que Romande Energie va faire faillite, mais je ne suis pas d'accord avec vous par rapport à votre analyse ; l'action est basse, mais elle ne va pas forcément remonter. Ce serait un peu trop facile par rapport aux prédictions du marché.

On voit très bien que l'aspect production et distribution de l'énergie est sous forte pression, non seulement à cause du marché lui-même, mais aussi à cause de l'étatisation et du fait que des gens veulent de moins en moins investir dans ce type d'actions. Donc, non, ce n'est pas un investissement intéressant ; non, le marché de l'électricité n'est pas intéressant au niveau financier. D'ailleurs, si vous lisez le préavis, on prévoit une réserve de fluctuations de valeurs. Qu'est-ce que cela veut dire ? C'est que les actions qui seraient achetées sont décotées au niveau de la valorisation qui serait prise pour évaluer leur valeur. Au niveau financier, Lausanne anticipe déjà une descente de leur valeur.

En résumé, 15 millions, est-ce un montant important ? Oui, c'est important. Comme entité, comme personne qui devra décider de comment investir de l'argent, qui est généré par l'ensemble des personnes actives à Lausanne, est-ce que l'on ne devrait pas mettre cet argent dans des choses qui nous tiennent tous à cœur pour améliorer la qualité de vie, comme celle des écoliers ? Comme conseiller de droite, j'irais même jusqu'à dire qu'on pourrait imaginer réduire la dette. Mais peut-être que cela n'aurait pas un grand impact ici.

Je crois vraiment que, comme entité, et pour respecter une certaine gouvernance, il s'agit de mettre des priorités par rapport à l'argent que l'on a et où on veut l'investir. Très honnêtement, investir dans des actions, c'est de la spéculation, et nous ne sommes pas ici pour faire de la spéculation. Je vous engage donc à refuser la conclusion N° 4 et à accepter l'amendement proposé. Si cet amendement ne vous convient pas parce que vous pensez que les écoles sont bien isolées et qu'il n'y a pas de problème à ce niveau, pensez au moins à mettre cet argent dans le ménage communal pour baisser la dette, et peut-être l'utiliser pour faire d'autres choses liées à votre perception des priorités en termes d'investissement.

**M. Jean-Yves Pidoux, municipal, Services industriels :** – Il se trouve que je suis en charge de ce dossier. J'ai eu l'occasion de dire avec insistance à ce Conseil à quel point cette conclusion 4 correspondait à une stratégie. M. Moscheni essaye de me faire dire ce

que je n'ai pas dit. J'ai dit que c'était stratégique, et je le répète. Maintenant, c'est à vous de considérer quel discours est le plus convaincant. Je continue à dire que c'est stratégique, et je vous ai dit pourquoi.

M. Moscheni dit que ce serait stratégique d'acheter des actions d'EOS. EOS n'a aucune action à vendre ; les actions d'EOS sont complètement bloquées pour des actionnaires historiques et, précisément, acheter des actions de Romande Energie revient indirectement à renforcer la position de Lausanne dans EOS. Dans ce sens, il y a bel et bien une contribution stratégique à la conduite d'EOS dans le fait que Lausanne augmente sa participation dans Romande Energie, en plus de toutes les raisons que je vous ai données tout à l'heure.

Ce que M. Moscheni dit aussi, et je pense que cela vaut la peine d'être mentionné, c'est que l'investissement dans Romande Energie Commerce nous aurait coûté 5 millions de francs, donc ce serait une aventure particulièrement maladroite de la Ville de Lausanne. J'ai eu l'occasion de le dire à la commission : en termes purement arithmétiques, M. Moscheni a raison, mais il est alors absolument certain que la participation de Lausanne dans Romande Energie Commerce a permis au service commercial des Services industriels de préserver une grande partie des clients éligibles de la Ville de Lausanne, qui auraient sinon été démarchés de façon beaucoup plus agressive par nos partenaires et amis de Romande Energie Commerce et par d'autres acteurs électriques contre lesquels l'accord de consortium que nous avons avec Romande Energie Commerce nous a permis de nous défendre. Donc, la participation de la Ville de Lausanne dans Romande Energie Commerce était alors certainement tactique, et c'était une bonne tactique. M. Moscheni rappelle à juste titre que cette tactique nous a coûté 5 millions. Je vous assure que l'éventuelle perte que nous aurions pu endurer, si nous n'avions pas fait cette opération tactique, était probablement chiffrable à des montants plus élevés.

Il faut aussi faire attention à ne pas confondre le rendement du titre et la valeur du titre. Si vous regardez les dividendes versés par Romande Energie depuis plusieurs années, ils sont très constants et correspondent à une stratégie rendue publique par la direction et par le conseil d'administration dans les assemblées générales. A ce propos, je peux dire à M. Gaudard que le rapport annuel de Romande Energie Holding est disponible sur internet ; sa partie financière présente plusieurs dizaines de pages de chiffres.

L'amendement de M. Gaudard ne me paraît pas complètement légal. Il me paraît que si vous voulez aller dans ce sens, il faut faire comme l'a proposé M. Moscheni, c'est-à-dire refuser la conclusion N° 4. Dans une conclusion d'un préavis consacré à un certain thème, l'actionnariat de Romande Energie, vous ne pouvez certainement pas proposer des investissements pour un tout autre domaine, qui, d'ailleurs, devrait certainement donner lieu à un préavis, ou en tout cas à une détermination municipale préalable. Donc, si vous voulez aller dans le sens de M. Gaudard, il faut le faire en deux étapes différentes. Il faut d'abord, selon le rapport de minorité, refuser la conclusion N° 4, puis engager une autre opération parlementaire. Mais, bien entendu, en ce qui me concerne, je vous prie chaleureusement d'accepter la conclusion N° 4, ce qui vous évitera ces deux étapes.

**Le président** : – Je demande à M. le conseiller Gaudard, au vu des précisions concernant la légalité, s'il maintient son amendement.

**M. Guy Gaudard (PLR)** : – Si le procédé légal est d'abord de proposer la suppression de la conclusion 4 et, ensuite, de proposer cette conclusion 4 bis, je le ferai ainsi.

*Discussion hors micro.*

**Le président** : – Il faut alors déposer un objet à un autre moment.

**M. Guy Gaudard (PLR)** : – Après une courte délibération avec mon collègue Moscheni, je conserve l'amendement tel que déposé.

La discussion est close.

Le scrutin est ouvert, puis clos.

**L'amendement Guy Gaudard est refusé par 57 voix contre 14 et 6 abstentions.**

**M. Alain Hubler (La Gauche), rapporteur de majorité :** – La commission a majoritairement suivi le raisonnement de la Municipalité et du municipal des Services industriels, et a voté comme suit : les conclusions 1 à 3 ont été soumises individuellement au vote et ont été acceptées à l'unanimité. La conclusion 4 a été acceptée par 7 oui et 1 non.

Le scrutin est ouvert, puis clos.

**Les conclusions N°s 1 à 3 sont adoptées par 77 voix et 1 abstention.**

Le scrutin est ouvert, puis clos.

**La conclusion N° 4 est adoptée par 56 voix contre 14 et 7 abstentions.**

**Le Conseil communal de Lausanne**

- vu le préavis N° 2015/62 de la Municipalité, du 1<sup>er</sup> octobre 2015 ;
- 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. de transférer les participations dans Romande Energie Holding S.A. et Romande Energie Commerce S.A. du patrimoine administratif au patrimoine financier ;
2. de prendre acte de la vente de la participation de 1,45 % de Lausanne dans Romande Energie Commerce S.A. (3000 actions) pour un montant net (soit timbre fédéral de négociation déduit) prévu à ce jour de CHF 2'227'400.– et d'approuver cette décision ;
3. de prendre acte qu'une partie de ce produit net servira à solder la valeur au bilan de ses actions (CHF 300'000.–) et d'allouer le solde à la Municipalité au titre d'un crédit d'investissement du patrimoine financier pour l'achat d'actions conventionnées de Romande Energie Holding S.A., somme à porter au débit de la rubrique 120 « Titres » du bilan de la Direction des finances et du patrimoine vert ;
4. d'allouer à la Municipalité un crédit d'investissement du patrimoine financier de CHF 15'000'000.– pour l'acquisition d'actions de Romande Energie Holding S.A., timbre fédéral compris, somme à porter au débit de rubrique 120 « Titres » du bilan de la Direction des finances et du patrimoine vert.

La séance est levée à 20 h 25.

---