

Pour des contrats de location respectueux de l'environnement

Réponse à la motion de M. Fabrice Ghelfi

Rapport-préavis n° 2008/28

Lausanne, le 18 juin 2008

Madame la présidente, Mesdames et Messieurs,

1. Objet du rapport-préavis

Le présent rapport-préavis répond à la motion de M. Fabrice Ghelfi demandant la création de « contrats de location respectueux de l'environnement » et renseigne le Conseil communal sur les mesures que la Municipalité a prises et qu'elle entend poursuivre dans la gestion de son patrimoine financier afin que Ville et locataires participent à réduire l'impact écologique dans le secteur du logement.

2. Objet de la motion

Déposée le 8 février 2005¹, développée lors de la séance du Conseil communal du 15 mars 2005², la motion de M. Fabrice Ghelfi a directement été renvoyée à la Municipalité pour étude et rapport.

Par son objet, la motion relève de la politique de développement durable voulue par la Municipalité et, en particulier, de son volet politique du logement élaboré en concertation avec la population.

Se référant à un exemple bâlois de convention écologique, annexée au contrat de bail, dont les termes engagent conjointement locataires et propriétaires à adopter des comportements respectueux de l'environnement, le motionnaire demande concrètement à la Municipalité :

- « qu'elle étudie les modalités de mise en œuvre d'un programme d'économies d'énergie qui s'appuie sur la collaboration des locataires des immeubles du patrimoine financier de la Ville »
- « une fois cette phase d'analyse aboutie, qu'elle mette en pratique une ou plusieurs expériences de bail écologique »
- « que les résultats de cette expérience fassent l'objet d'une communication ».

3. Economies d'énergie et collaboration des locataires et des propriétaires

En Suisse, le secteur du bâtiment représente à lui seul environ 50% des émissions de gaz à effet de serre. Compte tenu des nouvelles techniques d'isolation et de production de chaleur, ce domaine recèle un potentiel considérable d'économies d'énergie et de réduction des émissions de GES (Gaz à Effet de Serre).

Dans le cas de rénovations lourdes, si la technique Minergie® permet de réduire les besoins de chaleur d'un bâtiment ancien d'un facteur 2½, son impact sur les consommations d'électricité, d'eau ou encore de carburant est limité, voire inexistant. Dès lors, les objectifs ambitieux de réduction de consommation d'énergie et d'émissions de gaz à effet de serre, décrits dans le concept de « Société à

¹ BCC 2004-2005 T.II (n° 17), p.636

² BCC 2004.2005 T.II (n° 19), p.884

2000 Watts³ », ne sauraient être atteints sans un engagement fort et conjoint des propriétaires et des locataires. Il devient donc essentiel, en complément d'une politique d'assainissement thermique graduelle de son parc immobilier, que la Ville encourage les comportements responsables des locataires.

La convention écologique visant à encourager les efforts conjoints des propriétaires et des locataires, dans une optique de réduction de l'empreinte écologique des ménages, semble, a priori, être une démarche pertinente. Elle est, en outre, complémentaire à l'ensemble des actions menées et prévues par la Ville de Lausanne en faveur du développement durable.

4. Applications de conventions écologiques : retour d'expériences d'autres villes

Afin d'adapter au contexte lausannois la démarche de contrats de location respectueux de l'environnement, le Service du logement et des gérances a procédé à une analyse des expériences en cours, soit le cas bâlois, pionnier en la matière, et deux autres expériences menées dans le Canton de Genève.

4.1 Renouveau urbain et développement durable : Gundeldinger Feld à Bâle

Depuis 2001, le Canton de Bâle-Ville s'est engagé dans le projet « Société à 2000 Watts, Région pilote de Bâle », en étroite collaboration avec Novatlantis (Laboratoire d'essai des EPF pour la recherche sur le développement durable). Les objectifs de la Société à 2000 Watts ont d'ores et déjà été appliqués à plusieurs projets urbains, dont celui de la réaffectation du Gundeldinger Feld, un quartier du centre-ville.

La transformation de ce site industriel de 12 000 m² en un centre de quartier multifonctionnel a été l'occasion d'établir un concept énergétique global, réflexion incontournable à la gestion optimale des énergies, puis de le concrétiser en appliquant de nombreuses mesures contribuant à la réduction des consommations d'énergie primaire et des émissions de gaz à effet de serre.

En renfort de ces mesures constructives, ce site a été retenu pour tester le projet pilote : « Vereinbarung Nachhaltigkeit » ou « Convention de Développement Durable ». Ainsi, dès leur entrée dans les lieux, l'ensemble des locataires (entreprises et particuliers) ont signé une convention par laquelle les deux parties (propriétaires et locataires) s'engagent à prendre les mesures permettant de couvrir, à moyen terme, 75% des besoins énergétiques à partir de sources renouvelables et de satisfaire in fine aux objectifs d'une Société à 2000 Watts. Les engagements ainsi pris concernent les matériaux de construction, les énergies, l'eau, la gestion des déchets et enfin, la mobilité.

Finalement, cette convention a reçu l'agrément des locataires et du bailleur. Les premières évaluations ont montré que la convention de développement durable améliore réellement l'écobilan⁴ du quartier, tout en réduisant de manière significative les charges de ses habitants. De ce fait, pour 80% des locataires interrogés, la convention de développement durable est un moyen approprié pour adopter un comportement écologique. Suite à cette première expérience, des gérances privées et des coopératives ont également montré un intérêt pour ce type de convention et ont sérieusement envisagé de l'introduire dans leurs contrats immobiliers.

4.2 Coopération et engagement : les immeubles de La Ciguë à Genève

La Ciguë (Coopérative de logement pour personnes en formation) a appliqué dans ses immeubles une version simplifiée de la convention bâloise par laquelle « la coopérative et ses coopérateurs s'engagent mutuellement à adopter un comportement responsable quant au tri des déchets et à la consommation d'énergie ». Ces engagements bilatéraux couvrent ainsi trois domaines environnementaux essentiels que sont les économies d'énergie, le tri des déchets et la mobilité.

³ Société à 2000 Watts : ce concept, développé par les EPF, est fondé sur un objectif d'équité planétaire et de maîtrise du réchauffement climatique à moyen et long terme. Il préconise, dès lors, de limiter les consommations d'énergie primaire à 17500 kWh/pers.an et les émissions de gaz à effet de serre (GES) à 1 tonne équivalent CO₂/pers.an d'ici 2150. Compte tenu de la situation actuelle en Suisse, ceci revient à diviser par 2.5 les consommations d'énergie primaire et par 6 les émissions de GES

⁴ Ecobilan (ou analyse du cycle de vie) : analyse de l'ensemble du cycle de vie d'un produit : extraction et mise en œuvre des matières premières, production, transport, distribution, utilisation, réparation, recyclage, traitement final. L'écobilan permet de juger de l'impact environnemental des produits et des services et d'identifier les améliorations à toutes les étapes du cycle de vie

En adéquation avec le type particulier de locataires des immeubles de la Ciguë, principalement des étudiants, les mesures proposées sont particulièrement adaptées et facilement applicables aux revenus modestes. A ce jour et selon ses promoteurs, si l'expérience se révèle concluante concernant le tri des déchets et la mobilité, les efforts doivent être accentués dans le domaine des économies d'énergie.

4.3 Environnement et mixité sociale : l'immeuble des Voirets à Plan-les-Ouates

En 2001, des habitants regroupés en association (la Mill'o) se sont donnés pour objectif de construire un immeuble en société coopérative selon les principes du développement durable. Afin de traduire concrètement leurs attentes, ils ont fait appel à un architecte spécialisé qui, d'emblée, a recherché un équilibre optimal entre les aspects environnementaux, sociaux et économiques du projet.

Concernant les aspects environnementaux, le projet a été optimisé afin de réduire de façon drastique les consommations d'énergie (chaleur et électricité), d'une part, et les émissions de GES, d'autre part. Parallèlement au traitement exemplaire de l'aspect énergétique, l'architecte a étendu sa réflexion environnementale en privilégiant des matériaux de construction sains et écologiques et en mettant en oeuvre un concept constructif flexible et rationnel. L'ensemble de ces choix satisfait au double objectif de réduire les besoins en énergie grise⁵, tout en garantissant le confort et la santé des habitants. Ce projet a obtenu le premier label Minergie-Eco distribué dans le Canton de Genève.

Du point de vue économique et social, cet ensemble de dix logements situé à Plan-les-Ouates a été financé par la Codha⁶, association faîtière qui, à la fin des travaux (en 2006), a conclu un bail avec l'Association Mill'o. Dans le cadre de ce partenariat, il a été décidé de plafonner le budget de construction afin que l'immeuble des Voirets s'inscrive dans l'enveloppe financière posée par le Canton de Genève pour les opérations subventionnées du type « Habitat Mixte ». Ainsi, plusieurs locataires ont pu obtenir les aides personnalisées HM. Par ailleurs, une réflexion approfondie sur les distributions intérieures, la création de coursives ou l'implantation de la buanderie collective au rez-de-chaussée a permis de favoriser les rencontres et les échanges entre les habitants.

Avant même le début de la construction, l'architecte a introduit l'idée d'une convention écologique en présentant l'exemple bâlois aux autres coopérateurs. Convaincus de l'intérêt de la démarche, les habitants ont ainsi élaboré et signé une convention écologique par laquelle ils s'engagent à réduire l'ensemble de leurs impacts sur l'environnement. L'application de cette convention s'est déjà traduite par diverses mesures : l'affichage mensuel des consommations d'énergie et d'eau de l'immeuble dans les parties communes, la création d'une centrale d'achats de produits d'entretien écologiques, etc.

L'évaluation des effets de la convention écologique devant être faite par les coopérateurs au minimum une fois par an, les habitants ont pu observer que leur consommation électrique a été divisée par trois en comparaison de la moyenne genevoise. Il apparaît, en outre, que cette démarche favorise la création de liens sociaux, en particulier lors des séances de partage d'expériences entre les différents locataires au sujet de l'application de la convention.

5. Adaptation de la convention écologique au cas lausannois

Afin de répondre aux vœux du motionnaire, la Ville de Lausanne s'est inspirée des expériences bâloise et genevoises de conventions écologiques. Après étude, elle a privilégié la forme d'une convention écologique applicable dans le cadre de ses immeubles de logements. Par son contenu, elle engage propriétaire et locataires à poursuivre comme objectif commun, la réduction de l'impact sur l'environnement.

Le modèle lausannois de convention écologique et ses annexes ont été élaborés afin de sensibiliser chacune des parties aux buts recherchés et, simultanément, de fournir immédiatement des solutions concrètes permettant aux partenaires de respecter plus facilement leurs engagements.

⁵ Energie grise : quantité d'énergie dépensée sur l'ensemble du cycle de vie d'un produit depuis l'extraction des matières premières nécessaires à sa fabrication, jusqu'à son recyclage une fois arrivé en fin de vie

⁶ Codha : Coopérative de l'Habitat Associatif

5.1 La convention écologique lausannoise et ses annexes

La convention écologique lausannoise (cf. annexe 1) est un document limité à une page, qui fixe les objectifs généraux et les engagements auxquels les parties signataires souscrivent ainsi que les modalités d'application de l'accord.

L'annexe à la convention (cf. annexe 2) : pour la partie opérationnelle, la convention fait référence à un deuxième document intitulé « annexe à la convention »; véritable feuille de route destinée à la mise en application des engagements écologiques, elle traite les huit thèmes suivants : **choisir des matériaux écologiques - économiser la chaleur - économiser l'électricité - économiser l'eau - limiter et valoriser les déchets - préserver la biodiversité et le cycle de l'eau - repenser la mobilité - évaluer les progrès.**

Les rubriques : chacun des thèmes est ensuite subdivisé en un ensemble de **rubriques** ciblées.

Les « éco repères » : afin de sensibiliser les deux parties et matérialiser la portée des engagements de la convention écologique, des petits paragraphes ou « **éco repères** » illustrent chaque rubrique par des statistiques parlantes ou des conseils pratiques.

Exemple d'éco repère :



Deux mesures simples pour réduire sa facture de chauffage :

1. *Fermer les volets le soir en hiver = 5% d'économie annuelle.*
2. *Abaisser la température ambiante de 1°C = 7% d'économie annuelle.*

Les engagements et recommandations : les rubriques se déclinent finalement en **engagements** concernant le propriétaire et/ou le locataire. Chaque engagement est accompagné de **recommandations** qui suggèrent, à chacune des parties, des moyens concrets de respecter ses engagements. L'utilisation de termes simples a été privilégiée autant que possible pour rendre la convention accessible au plus grand nombre.

Exemple : 2. Economiser la chaleur
2.4 Ventilation

<p>La Ville de Lausanne s'engage à :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Garantir une bonne ventilation des logements tout en veillant à limiter la consommation de chaleur y relative 	<p>Le(s) locataire(s) s'engage(nt) à :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Veiller à la bonne aération du logement, mais en limitant les déperditions de chaleur
<p>Recommandations Ville de Lausanne</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Installer un système de ventilation permettant la récupération de chaleur sur l'air extrait (double flux, simple flux avec pompe à chaleur, etc.) 	<p>Recommandations locataires</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Aérer brièvement, mais intensément (3 à 5 minutes avec un courant d'air) : cela suffit à renouveler l'air de façon significative, tout en évitant une perte de chaleur excessive ✓ Ne pas obstruer les grilles d'aération du logement, afin de maintenir une bonne qualité de l'air intérieur

5.2 Un outil internet en renfort de la démarche

En parallèle à l'élaboration de la convention écologique lausannoise, le Service du logement et des gérances a mis au point un outil informatique intitulé « **Agir-éco** ».

Ce support a pour principal objectif de sensibiliser le locataire à l'impact que pourrait avoir le respect de la convention écologique sur sa consommation d'énergie, ses émissions de GES ou encore sur sa facture. Ce logiciel aborde quatre domaines liés à l'habitat soit : **la chaleur, l'électricité, l'eau et la mobilité.**

Il permettra à chacun des locataires signataires de trouver, en particulier, de nombreux liens vers des sites internet facilitant la mise en oeuvre de la convention, de faire le bilan de sa consommation d'énergie et d'eau, de calculer les émissions de gaz à effet de serre et les coûts qu'elles engendrent, de

comparer sa situation au standard suisse actuel et futur (*Société à 2000 Watts*) et de simuler les économies engendrées par l'application des préconisations répertoriées dans l'annexe à la convention.

Résolument destinée au grand public, l'application « **Agir-éco** » donne des informations concrètes n'exigeant pour l'utilisateur que de fournir un minimum de données générales telles que la surface du logement, le nombre de personnes dans le foyer, l'agent énergétique pour le chauffage, etc.

Pour une plus grande accessibilité, les résultats sont informatiquement synthétisés sous la forme de trois graphiques représentant les consommations d'énergies primaires⁷, les émissions de GES et enfin les coûts inhérents à chaque domaine (chaleur, électricité, eau et mobilité).

Enfin, pour plus de liberté, l'utilisateur pourra choisir parmi les mesures concrètes proposées celles qu'il appliquera dans son logement et voir ainsi évoluer sa situation pour finalement décider de la meilleure stratégie à adopter en vue de tendre vers une *Société à 2000 Watts*.

Actuellement, les moyens de finaliser cet outil et de financer son adaptation à l'internet sont à l'étude.

5.3 Cadre légal

La convention écologique et ses annexes, les engagements et les préconisations qu'elles contiennent, ne sont contraignants et n'ont d'effets juridiques à l'égard du propriétaire et du locataire que dans la mesure où elles satisfont à l'application du droit en vigueur (droit du bail, législation sur l'aménagement du territoire, législation cantonale sur l'énergie, recommandations de la SIA en relation avec une disposition légale)⁸. A relever cependant les modifications du droit du bail qui ont permis de légaliser parmi les prestations supplémentaires du bailleur, répercutables sur le loyer, les améliorations énergétiques portant sur les mesures destinées à réduire les pertes énergétique de l'enveloppe, celles visant à utiliser rationnellement l'énergie, à réduire les émissions des installations techniques, à utiliser les énergies renouvelables et celles destinées à remplacer les appareils ménagers à forte consommation (art. 12 OBLF). A relever également que la loi cantonale sur l'énergie est désormais contraignante en matière de rénovations lourdes et de constructions nouvelles.

6. Expérience sur un site pilote

6.1 Choix d'un immeuble pilote

Dans un premier temps, comme demandé par le motionnaire, la convention écologique lausannoise a été testée auprès des locataires d'un immeuble du patrimoine financier de la Ville.

Son choix s'est porté sur un immeuble, situé à la rue Haldimand 3 /place Arlaud 2, en partie subventionné et caractéristique de la mixité, répondant par ses qualités techniques à la mise en place de la convention écologique. En effet, l'objet en question est un immeuble neuf, achevé en 2004, dont le bilan énergétique et environnemental répond aux normes en vigueur.

Du point de vue des engagements prévus dans la convention écologique, le propriétaire et les locataires disposaient donc déjà d'un bâtiment satisfaisant en termes d'économies d'énergie. Sa qualification énergétique montrait cependant qu'il était envisageable que le propriétaire consolide ses engagements dans le futur, par l'application de mesures dans le domaine des économies d'énergie et/ou des énergies renouvelables. Restait, dans ce contexte, à attirer l'attention des locataires de cet immeuble sur la portée de leurs comportements individuels afin qu'ils tentent de les améliorer dans le sens d'une réduction de la consommation d'énergie et d'une gestion durable du bâtiment.

6.2 Implication des locataires et évaluation de l'expérience pilote

Une première version de la convention écologique et de ses annexes thématiques a été ainsi préparée à l'attention des habitants de la rue Haldimand 3/place Arlaud 2. Une séance d'information a été

⁷ Energie primaire : énergie présente dans les ressources naturelles (charbon, pétrole brut, rayonnement solaire, uranium, etc.) avant tout processus de conversion ou de transformation. Si elle n'est pas utilisable directement, elle doit être transformée en une source d'énergie secondaire pour être mise en œuvre. La série de transformations entre énergie primaire et secondaire forme une chaîne énergétique, par exemple la chaîne pétrolière : extraction, transport, raffinage, distribution, utilisation. Ces transformations sont caractérisées par un rendement, toujours inférieur à 1 par suite des pertes. Par exemple, 1kWh d'énergie électrique consommé par un européen nécessite 2.9 kWh d'énergie primaire

⁸ Loi fédérale du 8 octobre 1999 sur la réduction des émissions de CO₂ (Loi sur le CO₂); Loi cantonale du 16 mai 2006 sur l'énergie et son règlement d'application

organisée afin de recueillir les réactions des locataires, puis de faire évoluer les deux documents jusqu'à satisfaction des parties. Un exemplaire de la convention et de ses annexes a été remis aux locataires ainsi qu'un questionnaire général au sujet de leurs éco-comportements ou ceux qu'ils pensaient être susceptibles d'adopter à court et moyen terme.

Bien que la participation des locataires à la séance de lancement n'ait pas été à la hauteur des attentes, dix questionnaires sur treize ont été retournés dûment complétés. Il ressort clairement de cette enquête que les locataires se disent sensibles aux problématiques d'économies d'énergie et de réduction des émissions de CO₂. Une analyse plus fine des réponses révèle que les locataires sont déjà relativement performants en terme d'économies de chaleur et d'eau. Par ailleurs, les habitants de l'immeuble ont démontré être très engagés dans la limitation et le tri des déchets ainsi que dans la mobilité douce, puisque 89% des répondants favorisent les transports publics à la voiture. Tous sont prêts à prendre des mesures supplémentaires dans le domaine des économies d'eau et d'électricité ainsi que pour le choix de produits d'entretien et de matériaux écologiques (*cf. annexe 3*).

7. Propositions et vision d'avenir

7.1 Préambule

A notre connaissance, la convention écologique lausannoise est le premier exemple d'implication du secteur public dans cette démarche puisque, jusqu'alors, ce type d'accord n'avait été le fait que d'initiatives privées appliquées à petite ou moyenne échelle (immeuble ou quartier).

7.2 Déclaration d'intention

Développement des outils en renfort de la démarche de la convention écologique :

Sensibiliser - inciter

Le Service du logement et des gérances finalise actuellement le développement d'un outil informatique « Agir-éco » qui, destiné à sensibiliser ses utilisateurs, constituera un soutien interactif dans le cadre des futures expériences d'application de la convention écologique.

Cependant, pour garantir un accès au plus large public, il est nécessaire de transformer cet outil interne afin qu'il soit accessible sur internet. Pour ce faire, la Municipalité demande dans le cadre de ce préavis, le financement de cette application informatique par l'allocation d'un montant de 60 000.- francs à inscrire au budget du Service du logement et des gérances.

Informé de l'évolution des consommations

Dans le but d'améliorer l'efficacité de la convention écologique « point 8 de l'annexe - évaluer les progrès » et au cas où les bâtiments concernés seraient télégérés, il est nécessaire qu'un rapport annuel succinct soit remis aux deux parties signataires afin de les tenir informées de l'évolution des consommations de chaleur. La fourniture de ce type de rapport fait d'ailleurs partie intégrante des prestations offertes par les Services industriels de Lausanne (SIL). Il s'agira toutefois de vulgariser le concept de *signature énergétique*⁹ afin que ces informations, actuellement destinées aux professionnels, soient compréhensibles par un plus grand nombre.

Concernant les consommations électriques, le caractère déterminant des comportements individuels en la matière appelle également à une information claire et personnalisée. Il nous semble donc judicieux d'étudier, en collaboration étroite avec les SIL, la possibilité de renseigner les clients, s'agissant de l'évolution de leur consommation d'électricité, d'année en année. Pourrait également être imaginée une signalétique simple (par exemple un système de flèches) précisant aux clients si leur consommation est à la hausse ou à la baisse et, selon le cas, quelles seraient les économies effectuées ou non par rapport à l'année antérieure.

⁹ Signature énergétique : méthode d'analyse permettant de mettre en évidence les performances thermiques des bâtiments et ainsi de relever d'éventuels dysfonctionnements ou optimisations liés par exemple, à l'enveloppe d'un bâtiment, à l'installation de production de chaleur ou encore au comportement des utilisateurs.

Introduction de la convention écologique dans les bâtiments du patrimoine financier de la Ville

L'expérience pilote, menée rue Haldimand 3 /place Arlaud 2, a permis de tester puis d'affiner l'ensemble des outils développés dans le cadre de la réflexion sur la convention écologique. Au travers de la consultation réalisée à cette occasion, elle a également permis de mettre en évidence l'intérêt des locataires pour les économies d'énergie et l'écologie au sens large. Toutefois, ce test a également mis en évidence la nécessité de s'appuyer sur un événement fort dans la vie de l'immeuble, permettant de recueillir l'intérêt, puis l'adhésion des habitants.

A cet égard, il nous semble plus opportun de précéder la mise en oeuvre de la convention écologique par des travaux substantiels d'assainissement énergétique, permettant à la Ville de faire valoir les efforts consentis par le bailleur et ainsi créer l'adhésion des locataires.

Stratégie de rénovation du parc immobilier ressortant du patrimoine financier de la Ville

La convention écologique impliquant simultanément la Ville et les locataires, nous devons en tant que bailleur analyser l'impact d'une mise en oeuvre de cette convention sur les assainissements énergétiques à planifier au sein du patrimoine financier. Pour ce faire nous devons répondre aux trois questions suivantes :

- Quelle est la situation énergétique du patrimoine actuel ?
- Quels sont les travaux à prévoir pour que les bâtiments de ce patrimoine atteignent un standard énergétique compatible avec l'esprit de la convention écologique ?
- Quel rythme adopter et pour quel budget à disposition ?

Aussi, pour répondre à l'ensemble de ces questions, la Municipalité demande par ce préavis le financement d'une étude de stratégie énergétique pour les bâtiments du patrimoine financier, en prélevant sur le Fonds Communal du Développement durable un montant de 70 000.- francs à inscrire au budget du Service du logement et des gérances. Cet outil d'aide à la décision permettra d'avoir à disposition le profil énergétique de ce patrimoine mais surtout, de dégager les potentialités d'économies d'énergie ou de gaz à effet de serre, tout en articulant des budgets prévisionnels.

D'ailleurs, le Canton de Vaud a d'ores et déjà commandé une étude analogue pour son parc de bâtiments scolaires avec pour objectif stratégique de le rendre compatible avec le concept de *Société à 1 tonne de CO₂ d'ici 2050*.

Incitation à l'introduction de la convention écologique dans le secteur privé

Dans le futur, forte de plusieurs expériences concluantes de mise en oeuvre de la convention écologique, il est envisageable que la Ville de Lausanne en fasse la promotion auprès des bailleurs privés. Dans un premier temps, seraient associés les bailleurs disposant d'un parc de logements subventionnés, puis les bailleurs impliqués dans les constructions prévues dans le cadre des préavis *3 000 logements* et *Métamorphose*.

8. Conclusions

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

Le Conseil communal de Lausanne,

vu le rapport-préavis n° 2008/28 de la Municipalité du 18 juin 2008;

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

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

décide :

1. de prélever, en application du Règlement d'utilisation du fonds communal pour le développement durable, conformément à l'art. 1, alinéa A, lettres f), h), j) et n) :
 - un montant de 60 000.- francs dédié au transfert de l'outil « Agir-eco » sur le site internet de la Ville.
 - un montant de 70 000.- francs dédié à un mandat d'étude de faisabilité, visant à établir une stratégie de réhabilitation des bâtiments du patrimoine financier. Cette analyse permettra de dégager les principaux potentiels de réduction d'émissions de CO₂ et de définir les budgets nécessaires à la réalisation des assainissements thermiques préconisés. Elle aura pour finalité d'établir des objectifs à court, moyen et long terme, permettant de tendre vers le concept de *Société à 2000 Watts ou à 1 tonne de CO₂*

Ces deux montants seront alloués au Service du logement et des gérances - division logement, qui aura en charge la réalisation de ces deux objectifs.
2. de mandater les Services industriels de Lausanne pour étudier les possibilités d'ajouter au décompte annuel une information renseignant les clients sur l'évolution de leur consommation d'électricité;
3. d'approuver la réponse à la motion de M. Fabrice Ghelfi.

Au nom de la Municipalité :

Le syndic :
Daniel Brélaz

Le secrétaire :
Philippe Meystre