



### Réponse de la Municipalité à l'interpellation de M. Alain Hubler et consorts déposée le 6 mars 2018

« Syndic, entre Toises et nous, ça commence à bien faire... »

Réf : FIM/SLG – Idaff 301147

Lausanne, le 21 juin 2018

#### Rappel de l'interpellation

*« En août 1961, la Ville de Lausanne recevait la propriété sise à la rue des Toises 14 en donation de M. Henri-René Borel. M. Borel et son épouse désiraient que leur propriété reste un îlot de verdure, que le jardin soit parc public, excluant la création d'un parc pour automobiles, et que le bâtiment de quatre appartements soit affecté à des œuvres de bienfaisance et d'utilité publique à l'exclusion du logement des personnes. Les époux Borel conserveraient l'usufruit viager de leur propriété jusqu'au décès du dernier survivant. L'acte de donation cadrait ces volontés.*

*Le Conseil communal de Lausanne a accepté la « généreuse donation avec reconnaissance » en acceptant le préavis 274 du 29 août 1961 dans sa séance du mardi 26 septembre 1961.*

*Quarante-cinq ans passèrent avant que deux pétitions déposées par M. Carl Kyril Gossweiler « Pour affecter l'immeuble de l'avenue des Toises 14 à des œuvres d'utilité publique ou de bienfaisance » et « Pour un jardin public à l'avenue des Toises 14 », soient renvoyées à la Municipalité le 23 septembre 2008. Au préalable, suite à la fermeture de la bibliothèque de Mon-Repos, la conseillère communale Mme Evelyne Knecht déposait, le 4 avril 2006, une motion intitulée « Pour le maintien d'une bibliothèque dans le quartier de Mon-Repos ». Cette motion était renvoyée à la Municipalité le 23 septembre 2008.*

*Le 19 mai 2010, la Municipalité répondait à ces deux pétitions et à cette motion, ainsi qu'à deux autres demandes connexes dans le cadre du rapport-préavis N° 2010/23, adopté par le Conseil communal le 9 novembre 2010. Dans sa réponse, la Municipalité proposait au Conseil communal de lui allouer CHF 3.14 millions pour aménager une bibliothèque dans le bâtiment des Toises 14 et CHF 200'000.- pour l'aménagement d'un jardin public. Les volontés du donateur, et, donc, les engagements de la Municipalité, étaient sur le point d'être respectés.*

*Cependant, par une communication datée du 20 janvier 2012, le Conseil communal apprenait :*

*" En date du 21 décembre 2011, la Municipalité a d'une part décidé de renoncer au projet d'une bibliothèque de quartier principalement dévouée à la littérature policière aux Toises 14 (rapport-préavis N° 2010/23 voté le 9 septembre 2010 par le Conseil communal). En renonçant à cet investissement de CHF 3'140'000.-, le service économise des charges pérennes de l'ordre de CHF 400'000.- par année, sans compter les effets de l'inflation et des charges financières supérieures à CHF 200'000.- par an. Ces moyens seront entièrement réaffectés sur le projet des Côtes-de-Montbenon dont l'offre au public sera beaucoup plus étendue. Les logements existants dans le bâtiment seront donc maintenus et les procédures de résiliation engagées au tribunal des baux annulées. Par contre, l'aménagement du jardin-parc et son ouverture au public seront réalisés conformément au rapport-préavis N° 2010/23. Le jardin-parc des Toises 14 deviendra donc bel et bien un parc public. "*

*Aujourd'hui, plus de 56 ans après la donation des époux Borel, les conditions de celle-ci et les engagements de la Municipalité ne sont toujours pas respectés ».*

#### Préambule

Par acte notarié de Me Samuel Pache du 22 août 1961, M. René Borel et la Commune de Lausanne ont conclu un contrat de donation entre vifs portant sur la parcelle n° 6093 de Lausanne. Cette parcelle comprend, notamment un bâtiment d'habitation d'une surface de 255 m<sup>2</sup> ainsi qu'un jardin de 1'318 m<sup>2</sup>.

La Commune de Lausanne s'est engagée à affecter pour toujours la propriété, objet de la donation, à un parc public (à l'exclusion d'un parc de stationnement pour voitures automobiles) et à réaliser à cet effet, les aménagements nécessaires dès la fin de l'usufruit réservé en faveur du donateur et de son épouse. Pour confirmer le caractère durable de cette affectation de la propriété, la parcelle a été grevée d'une servitude d'interdiction de bâtir et de restriction au droit d'utilisation. Dans cette servitude, il est précisé que la Commune de Lausanne aura le droit de laisser subsister les bâtiments existants aussi longtemps qu'elle le jugera bon, à condition de les affecter à des œuvres de bienfaisance ou d'utilité publique, à l'exclusion du logement de personnes.

L'immeuble a été grevé d'un usufruit viager en faveur des époux Borel. La donation a été acceptée par le Conseil communal le 26 septembre 1961.

Depuis 1961, deux projets d'affectation du bâtiment à usage public ont été envisagés. L'un portait sur l'accueil du Groupe d'accueil et d'action psychologique (GRAAP), qui s'est avéré trop onéreux. Le second, concernant l'installation d'une bibliothèque publique, a été abandonné au profit de la Maison du livre et du patrimoine au Flon.

Il y a lieu de mentionner que l'usufruit n'a plus de raison d'être suite au décès des deux bénéficiaires.

Aujourd'hui, l'immeuble est occupé par trois logements ainsi qu'un local utilisé par la Fondation de l'Ensemble vocal de Lausanne. Par ailleurs, le parc demeure accessible au public et fera l'objet de réflexions.

Dans le contexte de cette interpellation, la Municipalité a demandé un avis de droit à son unité juridique. Il en ressort que la charge, qui impose à la Commune de Lausanne d'affecter le bâtiment sis sur cette parcelle à des œuvres de bienfaisance ou d'utilité publique, à l'exclusion du logement de personnes a largement dépassé la durée maximale d'une telle obligation. La Commune n'a aujourd'hui pas d'obligation juridique de se conformer à cette charge.

Au surplus, une action judiciaire serait probablement considérée comme prescrite, respectivement périmée.

Cette situation juridique n'empêchera pas la Municipalité de respecter la charge accessoire sur le bâtiment de logements du contrat de donation lorsqu'une opportunité d'intérêt public se présentera.

### Réponse à la question posée

La Municipalité répond comme suit à la question posée :

*Question 1 : La Municipalité compte-t-elle respecter les engagements vis-à-vis des donateurs ?*

Conformément au rapport-préavis N° 2010/23, la Municipalité améliorera fortement le jardin-parc et son ouverture au public. Ces travaux seront réalisés au plus tard pour la fin de l'année 2020, sous réserve de recours en justice quant aux autorisations à obtenir.

Concernant l'usage du bâtiment, la Municipalité n'exclut en aucun cas de l'affecter à des œuvres de bienfaisance ou d'utilité publique lorsqu'une opportunité se présentera, dans l'intérêt des Lausannoises et des Lausannois et dans l'esprit de la donation, ceci même si elle n'a plus d'obligation juridique de se conformer à cette charge.

La Municipalité estime avoir ainsi répondu à la question de l'interpellation de M. Alain Hubler et consorts.

Ainsi adopté en séance de Municipalité, à Lausanne, le 21 juin 2018.

Au nom de la Municipalité

Le syndic  
Grégoire Junod



Le secrétaire  
Simon Affolter

