

## PROCES - VERBAL 6/2013

DE LA SEANCE DU CONSEIL COMMUNAL DE PULLY

DU MERCREDI 30 OCTOBRE 2013 A 20H00

A LA GRANDE SALLE DE LA MAISON PULLIERANE

### SOMMAIRE

	<u>Pages</u>
• Présences, adoption du procès-verbal du 25 septembre 2013	2
• Communications du Bureau	2
• Communications du Président	3
• Communications de la Municipalité	3 - 4
• Ordre du jour :	4 - 5
- Assermentation d'un nouveau Conseiller Monsieur Yassin NOUR, socialiste en remplacement de Monsieur le Conseiller Alexandre TOLOU, démissionnaire	5 - 6
- Election d'un nouveau membre à la Commission des affaires régionales et intercommunales en remplacement de Monsieur le Conseiller Alexandre TOLOU, démissionnaire	6
- Préavis 16/2013 Arrêté d'imposition pour l'année 2014	6 - 10
- Préavis 17/2013 Mise en œuvre de la politique du logement 2012-2019 (1 <sup>ère</sup> partie)	
- Octroi d'un droit de superficie sur le terrain des Boverattes-Est	
- Introduction d'une aide individuelle au logement	10 - 28
- Propositions individuelles	
Postulat de Monsieur Philippe DIESBACH	29
- Divers	
Alexis BALLY « ramassage des plastiques »	29

A 20h00, le Président invite les Conseillères et Conseillers à prendre place pour permettre à la secrétaire de procéder à l'appel. Il y a alors 86 présents rejoints par 3 retardataires. Le quorum est atteint. Le Président ouvre officiellement cette séance, conformément à l'article 59 du règlement du Conseil en demandant la bénédiction de Dieu pour les travaux de notre assemblée.

Le Président excuse Monsieur le Conseiller municipal Daniel MARGOT qui a eu un petit accident et qui est donc empêché de participer à notre séance de ce soir.

Les 19 Conseillères et Conseillers suivants se sont excusés auprès du Président ou de la secrétaire du Conseil : Mmes Edith CAREY ; Simone COLLET ; Lucienne VASSEROT ; Christine RENAUDIN ; MM. Marc EHRLICH ; Lilian GEOFFROY ; Jean-Marc PASCHE ; Jean-Luc DUVOISIN ; Fred Oscar PFISTER ; Lucien BERNARDONI ; Gérard MIELI.

Madame la Conseillère Monique BOLOGNINI et Monsieur le Conseiller Antonin CHEVALLEY se sont annoncés avec un peu de retard.

Les personnalités suivantes se sont fait excuser :

M. Jacques HALDY, député ; M. Guy-Philippe BOLAY, député ; M. Philippe MODOUX, député.

Le Président a le plaisir de saluer les représentantes de la presse qui nous font l'honneur de suivre régulièrement nos débats. Il s'agit de Madame Marie NICOLIER de 24heures et Madame Nina BRISSOT rédactrice en chef du Régional.

Le Président constate également ce soir la présence d'un public attentif et nombreux. Il remercie les personnes pour l'intérêt qu'elles témoignent à nos discussions et délibérations.

Le Président informe l'assemblée que le procès-verbal de la séance du 25 septembre 2013 était à disposition des Conseillères et Conseillers une demi-heure avant le début de cette séance.

Le Président demande si quelqu'un en demande la lecture totale ou partielle. Ce n'est pas le cas. Le procès-verbal est donc adopté d'office.

Le Président constate qu'il y a une magnifique décoration florale et il remercie les responsables de cette décoration.

## **1. COMMUNICATIONS**

### **1.1. COMMUNICATIONS DU BUREAU**

#### **1.1.1. CORRESPONDANCE**

Le Bureau du Conseil a reçu une lettre de Madame la Conseillère Monique BOLOGNINI, courrier du 24 septembre, donc juste avant la séance précédente qui nous informait de sa décision de démissionner du Conseil Communal dès le 1<sup>er</sup> novembre 2013. Elle nous écrit que son choix est motivé d'un cumul d'engagements auxquels je dois faire face, je cite, et qui m'oblige à renoncer à certaines tâches que ne

suis plus en mesure d'assumer de manière satisfaisante. Cependant, ce soir, même avec un peu de retard, Madame Monique BOLOGINI sera présente et exercera encore ses fonctions de Conseillères communales. Nous reviendrons donc sur les conséquences de cette démission lors de notre prochaine réunion.

### **1.1.3. COMMUNICATION DU PRESIDENT**

Le lendemain de notre séance du 25 septembre 2013, vous vous souvenez que Monsieur le Conseiller communal Yannick ROCHAT était absent, eh bien il veillait son père qui est décédé le lendemain. Le Président a adressé une lettre de condoléances à Monsieur Yannick ROCHAT. Il voulait aujourd'hui lui renouveler au nom de tout le témoignage de notre sympathie, pour la perte de son papa.

Le Président informe l'assemblée que notre séance du 20 novembre prochain était censée avoir pour objet l'examen le postulat de Monsieur le Conseiller Eugène ROY pour une renaturation globale de la Paudèze. Cet objet est objet est reporté à la requête du postulant à la séance qui aura lieu 5 février prochain en raison de l'absence à l'étranger de Monsieur Eugène ROY. Merci de prendre note de ce changement. Vous recevrez une communication de ce changement.

### **1.1.4. REPRESENTATIONS ET INVITATIONS**

Depuis la dernière séance du 25 septembre, votre Président a représenté le Conseil communal aux occasions suivants :

1 <sup>er</sup> octobre 2013	Participation à la deuxième réunion du groupe de travail constitué en vue de réviser le Règlement du Conseil. Il peut dire que le travail avance de manière satisfaisante et qu'on peut avoir bon espoir que le travail soit terminé avant la fin de la présidence. <i>«Je m'avance peut être un peu »</i>
8 octobre 2013	Réception en l'honneur des personnes et familles naturalisées suisses et bourgeoises de Pully
11 octobre 2013	Vendanges de la Vigne des Bourgeois situées au-dessous de la terrasse du Prieuré. La pluie intense et persistante a gâché cette fête, mais j'ai pu rencontrer les membres de l'Abbaye des Bourgeois lors d'un apéritif fort sympathique.

## **2. COMMUNICATIONS DE LA MUNICIPALITE**

### **Monsieur le Syndic Gil REICHEN demande la parole :**

Deux mots pour, non pas faire de commentaires particuliers sur les deux communications que vous avez sur vos tables qui concernent l'ouverture de crédits d'études qui ont déjà fait l'objet d'information à votre Commission des finances. Mais plutôt pour revenir brièvement sur une communication qui vous a été distribuée lors de la dernière séance du 25 septembre 2013 et qui, au fond, d'une manière un petit peu discrète, traitait de la réponse à un postulat, ce qui n'est pas courant pour la réponse à un postulat de le faire sous forme de communication. Il s'agissait du postulat de Madame la Conseillère Annie MUMENTHALER sur l'interdiction de la mendicité.

On s'est trouvé devant une toute petite difficulté dans le sens que ce postulat a été renvoyé, mais l'objet entre temps ne dépend plus de la Municipalité, mais du Conseil Intercommunal pour la sécurité de l'Est-lausannois et nous avons convenu avec la postulante de répondre sous forme d'une communication. C'était l'objet de ce document qui vous a été distribué le 25 septembre et qui précisait au fond que le nouveau règlement de police intercommunal avait introduit l'interdiction de la mendicité à son article 42.

**Monsieur Marc ZOLLIKER demande la parole :**

Au nom de la Municipalité, j'ai le plaisir de répondre à la question qui avait été posée lors du dernier Conseil communal par Madame la Conseillère Simone COLLET au sujet de la collecte des plastiques. Alors la Municipalité répond comme suit : la collecte des plastiques demande un tri scrupuleux, notamment du fait des nombreuses variétés qui existent et doivent être séparées pour être valorisées. Il est également nécessaire d'éviter, par exemple, des restes de nourriture ne soient mélangés au plastique. Pour ces deux raisons cette collecte doit être régulée par un surveillant. De plus ce volume de déchets en plastique est très conséquent et engendrerait, si ces déchets étaient récoltés aux écopoints, une charge de travail importante qui nécessiterait l'engagement d'un véhicule supplémentaire et du personnel supplémentaire. En outre ce recyclage n'est actuellement pas économique, car la valeur de revente des plastiques est très faible en comparaison des coûts de collecte qu'ils engendrent. Par ailleurs de gros doutes subsistent quant au bilan écologique du recyclage des plastiques. En particulier en ce qui concerne les filières de traitement. C'est pourquoi plusieurs périmètres de traitement des déchets, dont le périmètre dont Pully fait partie Gedrel ont lancé une étude pour déterminer si l'écobilan de cette pratique de récolte peut être satisfait ou est satisfaisant. Au vu de ces éléments il n'est malheureusement pas envisageable pour l'instant en tout cas d'installer dans les écopoints des points de collecte des plastiques. Je vous remercie pour votre attention.

### **3. ORDRE DU JOUR**

Le Président rappelle que chacun a reçu l'ordre du jour dans les délais requis et propose les modifications. Le Bureau a reçu la lettre de démission de Monsieur le Conseiller Alexandre TOLOU. Monsieur Alexandre TOLOU a été élu au Conseil communal lors des élections du printemps 2011. Il a siégé durant un peu plus de 2 ans dans les rangs du groupe socialiste. Il a fait partie de cinq commissions ad hoc, il en présida une. Il était membre de la Commission des affaires régionales et intercommunales depuis juillet 2011 à ce jour. Monsieur Alexandre TOLOU intervenait dans les discussions de notre Conseil sur des points en rapport avec ses études, afin d'éclaircir les débats. Monsieur Alexandre TOLOU, étudiant en droit, va effectuer sa première année de Master à l'Université d'Heidelberg en Allemagne, il doit donc démissionner de son poste de Conseiller communal. Nous le remercions pour son engagement envers la ville de Pully et tout en regrettant son départ, nous lui souhaitons plein succès pour la continuation ses études. Pour le remplacer, le Bureau, dans sa séance du 16 octobre 2013, a proclamé élu au Conseil pour le parti socialiste Monsieur Yassin NOUR. Il y a lieu de procéder à l'assermentation de ce nouveau membre du Conseil. Le Président propose dès lors de modifier l'ordre du jour en conséquence, soit le point 1 de l'ordre du jour sera donc l'assermentation de Monsieur

Yassin NOUR (le Bureau connaît bien déjà Monsieur NOUR, qui apporte régulièrement son aide lors du dépouillement des bulletins de vote). Le point 2 sera la nomination d'un nouveau membre de la CARI. Le point 3 sera en conséquence l'examen du Préavis 16/2013, et les autres points de l'ordre du jour seront décalés successivement.

Le Président soumet aux membres du Conseil pour approbation l'ordre du jour modifié suivant :

1. **Assermentation** d'un Conseiller communal, Yassin NOUR, socialiste en remplacement de Monsieur le Conseiller Alexandre TOLOU démissionnaire.
2. **Election** d'un nouveau membre à la Commission des affaires régionales et intercommunales, en remplacement de Monsieur le Conseiller Alexandre TOLOU, socialiste, démissionnaire.
3. **Préavis 16/2013 Arrêté d'imposition pour l'année 2014**

Commission des finances

4. **Préavis 17/2013 Mise en œuvre de la politique du logement 2012-2019 (1<sup>ère</sup> étape)**
  - Octroi d'un droit superficiel sur le terrain des Boverattes-Est
  - Introduction d'une aide individuelle au logement

Présidence : Monsieur Bernard MONTAVON

Membres : Mesdames Anne BRUNNER, Karine CHEVALLAZ, Annie MUMENTHALER, Anne VIREDAZ FERRARI, Messieurs Michel Aguet, Philippe DIESBACH, Philippe HALDY, Jean-Blaise PASCHOUD

## 5. Propositions individuelles

## 6. Divers.

L'ordre du jour est accepté à l'unanimité.

- 3.1. **Assermentation** d'un nouveau Conseiller communal Monsieur Yassin NOUR, socialiste, en remplacement de Monsieur Alexandre TOLOU, démissionnaire.

Dans sa séance du 16 octobre 2013, le Bureau du Conseil a proclamé élu Conseiller communal Monsieur Yassin NOUR, socialiste, suite à la démission de Monsieur Alexandre TOLOU socialiste. Le Président prie Monsieur l'huissier de faire entrer le nouveau Conseiller et il prie l'assemblée de se lever. Selon l'article 9, al. 1 du règlement du Conseil communal, les membres du Conseil et de la Municipalité absents le jour de l'installation ou élus après le renouvellement intégral, sont assermentés devant le Conseil par son Président, qui en informe le Préfet. Nous pouvons procéder à l'assermentation de Monsieur Yassin NOUR. Selon l'article 5 de notre règlement, avant d'entrer en fonction, les membres du Conseil prêtent serment. Le Président lit ce

serment : « 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 ». Après lecture du texte officiel par le Président et à l'appel de son nom, il prête serment. Il est alors félicité par le Président qui l'invite à prendre place au sein de son groupe. Mais auparavant, la secrétaire lui remet son diplôme, ainsi que le règlement du Conseil communal.

*Le Conseil applaudit.*

### **3.2. Election** d'un nouveau membre à la Commission des affaires régionales et intercommunales en remplacement de Monsieur Alexandre TOLOU, démissionnaire

#### **Monsieur Ben HATARD demande la parole :**

Le groupe socialiste a le plaisir de vous présenter la candidature de Monsieur Yassin NOUR pour ce poste. Titulaire d'un master en histoire et géographie de l'Université de Lausanne, Monsieur NOUR effectue actuellement son service civil. Il a grandi à Pully et nous rejoint ce soir. Je vous remercie par avance de l'accueil que vous réserverez à sa candidature.

*Le Conseil applaudit.*

### **3.3. Préavis 16/2013 Arrêté d'imposition pour l'année 2014**

Le Président invite le rapporteur de la Commission des finances, Monsieur Jean-Blaise PASCHOUD à venir à la tribune pour nous faire un compte-rendu succinct des délibérations.

#### **Monsieur Jean-Blaise PASCHOUD :**

Le préavis 16/2013 a retenu l'attention de la Commission de finances dans sa séance du 7 octobre 2013, en présence de Monsieur Gil REICHEN et de Monsieur Claude-Alain CHUARD. Le préavis donne à tous les membres du Conseil, toutes les informations utiles pour se faire une opinion. Les perspectives de bénéfice pour l'exercice 2013, les négociations canton, commune qui tendent à la modération des dépenses mises à la charge des communes par le canton. Les autres éléments déterminants, évolution probable des charges et des recettes communales, investissements envisagés pour les prochaines années notamment, plaide en faveur du maintien du taux d'imposition à 63 % pour l'année 2014. Les diverses incertitudes concernant l'évolution de la situation économique et financière, justifient que la durée de l'arrêté soit limitée à une seule année. C'est donc à l'unanimité que la Commission des finances recommande au Conseil de suivre les conclusions du préavis soit : 1. D'adopter l'arrêté d'imposition pour l'année 2014 tel que présenté par la Municipalité ; 2. D'autoriser la Municipalité à soumettre ledit arrêté d'imposition au Conseil d'Etat pour approbation.

Le Président ouvre la discussion sur l'entrée en matière.

L'entrée en matière est acceptée à l'unanimité.

Le Président ouvre la discussion sur le fond, en rappelant.

Conformément à l'art. 82 du Règlement du Conseil, le préavis comprenant une annexe, je propose tout d'abord d'ouvrir la discussion sur le préavis, de prendre ensuite le règlement annexé, et de revenir enfin aux conclusions du préavis. Lorsque nous aborderons l'arrêté d'imposition pour l'année 2014, tel que présenté par la Municipalité, j'ouvrirai la discussion sur chacun des articles et des chiffres. Une votation interviendra si la discussion est utilisée, sinon le point concerné sera considéré comme adopté. Les amendements éventuels seront votés à la clôture de la discussion sur chaque point. Après le passage en revue de tous les articles, j'ouvrirai la discussion générale qui procédera la votation sur l'ensemble de l'arrêté. S'il n'y a pas d'opposition à cette manière de faire, j'ouvre maintenant la discussion.

La parole n'est pas demandée sur le fond.

Le Président passe à l'arrêté d'imposition 2014 et nous allons prendre article par article

#### **Article premier**

**Il sera perçu pendant un an, dès le 1<sup>er</sup> janvier 2013, les impôts suivants :**

Cette proposition est acceptée à une large majorité.

**Chiffre 1      Impôt sur le revenu, impôt sur la fortune des personnes physiques, impôt spécial dû par les étrangers**

**Chiffre 2      Impôt sur le bénéfice et impôt sur le capital des personnes morales**

**Chiffre 3      Impôt minimum sur les recettes brutes et les capitaux investis des personnes morales qui exploitent une entreprise**

Le Président rappelle que le pour-cent doit être le même pour ces trois chiffres. Le taux proposé par la Municipalité est de **63 %**.

Le Président ouvre la discussion sur ces chiffres.

La parole n'étant pas demandée, le Président clôt la discussion.

**Chiffre 4      Impôt spécial particulièrement affecté à des dépenses déterminées.**

Le Président ouvre la discussion sur ce chiffre.

La parole n'étant pas demandée, le Président clôt la discussion.

**Chiffre 5      Impôt foncier proportionnel sans défalcation des dettes basé sur l'estimation fiscale (100 %) des immeubles**

Le Président ouvre la discussion sur ce chiffre.

La parole n'étant pas demandée, le Président clôt la discussion.

**Chiffre 6      Impôt personnel fixe**

Le Président ouvre la discussion sur ce chiffre.

Ce n'est pas le cas.

Il n'y a donc pas d'intervention au chiffre 6, le Président clôt la discussion.

**Chiffre 7      Droits de mutation, successions et donations**

Le Président ouvre la discussion sur ce chiffre.

La parole n'étant pas demandée, le Président clôt la discussion.

**Chiffre 8      Impôt complémentaire sur les immeubles appartenant aux sociétés et fondations**

Le Président ouvre la discussion sur ce chiffre.

La parole n'étant pas demandée, le Président clôt la discussion.

**Chiffre 9      Impôt sur les loyers**

Le Président ouvre la discussion sur ce chiffre.

La parole n'étant pas demandée, le Président clôt la discussion.

**Chiffre 10      Impôt sur les divertissements**

Le Président ouvre la discussion sur ce chiffre.

La parole n'étant pas demandée, le Président clôt la discussion.

**Chiffre 10bis      Tombolas – Lotos**

Le Président ouvre la discussion sur ce chiffre.

La parole n'étant pas demandée, le Président clôt la discussion.

**Chiffre 11      Impôt sur les chiens**

Le Président ouvre la discussion sur ce chiffre.



La parole n'étant pas demandée, le Président clôt la discussion.

Le Président ouvre la discussion sur l'article premier pris dans son ensemble.

La parole n'étant pas demandée, le Président clôt la discussion. L'article premier est adopté.

## **Article 2**

### **Chiffre 12      Impôt sur les patentes de tabac**

La Présidente ouvre la discussion sur ce chiffre.

La parole n'étant pas demandée, le Président clôt la discussion.

### **Chiffre 13      Taxe sur la vente des boissons alcooliques**

Le Président ouvre la discussion sur ce chiffre.

La parole n'étant pas demandée, le Président clôt la discussion, l'article 2 est adopté.

## **Article 3      Choix du système de perception**

La parole n'étant pas demandée, l'article 3 est adopté.

## **Article 4      Echéances**

La parole n'étant pas demandée, l'article 4 est adopté.

## **Article 5      Paiements – Intérêts de retard**

La parole n'étant pas demandée, l'article 5 est adopté.

## **Article 6      Remises d'impôts**

La parole n'étant pas demandée, l'article 6 est adopté.

## **Article 7      Infraction**

La parole n'étant pas demandée, l'article 7 est adopté.

## **Article 8      Soustractions d'impôts**

La parole n'étant pas demandée, l'article 8 est adopté.

## **Article 9      Commission communale de recours**

La parole n'étant pas demandée, l'article 9 est adopté.

## **Article 10      Recours au Tribunal cantonal**

La parole n'étant pas demandée, l'article 10 est adopté.

**Article 11 Paiement des impôts sur les successions et donations par donation**

La parole n'étant pas demandée, l'article 11 est adopté.

La parole n'ayant pas été demandée, le Président clôt la discussion.

Le Président ouvre une discussion générale sur l'ensemble du préavis 16/2013.

La parole n'étant pas demandée, le Président clôt la discussion.

Le Président passe maintenant au vote des conclusions du préavis 16/2013. Les conclusions de la Commission des finances étant les mêmes que celles de la Municipalité, le Président renonce à les lire.

Les conclusions de préavis 16/2013 sont acceptées à l'unanimité.

**3.4. Préavis 17/2013** Mise en œuvre de la politique du logement 2012-2019 (1<sup>ère</sup> étape)  
- Octroi d'un droit de superficie sur le terrain des Boverattes-Est  
- Introduction d'une aide individuelle au logement

Le Président invite le président de la Commission ad hoc, Monsieur Bernard MONTAVON, à venir à la tribune pour nous faire un compte-rendu succinct des délibérations.

**Monsieur Bernard MONTAVON :**

Chacun parmi vous a reçu le rapport de la commission ad hoc sur le préavis 17/2013 « Mise en œuvre de la politique du logement 2012-2019 (1<sup>ère</sup> étape) » - Octroi d'un droit de superficie sur le terrain des Boverattes-Est ; - Introduction d'une aide individuelle au logement. Je ne vous en ferai donc pas la lecture. Je me limiterai à en évoquer rapidement les points importants. Comme vous avez pu en prendre connaissance, la commission s'est réunie à deux reprises les 14 et 16 octobre in corpore et en présence des représentants de la Municipalité. Monsieur MOSER de M&R conseils projets immobiliers était aussi présent, afin de répondre aux questions techniques, ainsi que Monsieur LONGCHAMP pour prendre des notes complémentaires, qu'il en soit encore remercié. Les discussions ont été longues et intenses puisqu'il a fallu à la commission pas moins de six heures et demie pour examiner le préavis et ses annexes de manière approfondie. La Municipalité est aussi remerciée pour tous ses éclaircissements. En substance, il est prévu de construire une centaine de logement sur la parcelle des Boverattes Est dans une proportion correspondant à 70 % pour les familles et à 30 % de logements adaptés pour les seniors. Vaudoise Vie compagnie d'assurances SA est la lauréate du concours d'investisseurs lancé par la Municipalité. Une promesse de droit de superficie en sa faveur et soumise à notre Conseil ce soir qui prévoit le versement à la commune d'une rente annuelle de CHF 793'000.00. Ces logements devront être construit pour un prix annuel maximal de CHF 300.00 auquel s'ajouteront les charges usages de chauffage et d'eau chaude, ainsi qu'un montant additionnel environ CHF 8.00 par m2 pour les frais

accessoires. Des voix se sont fait entendre au sein de la commission afin de diminuer ce prix pour venir en aide à une autre tranche de la population. Toutefois dans sa majorité la commission a suivi les représentants de la Municipalité qui ont expliqué que ce niveau de prix correspond aussi au besoin de personnes à la recherche d'un logement et qui n'en trouvent pas non plus car les loyers du marché sont trop élevés. Du plus ce terrain est magnifiquement situé, dans un endroit calme avec vue sur le lac et les Alpes proche des transports publics. Ce prix n'est donc pas exagéré, mais apparaît à la majorité de la commission, au contraire, raisonnable et équilibré dans le cadre d'une politique du logement. Par ailleurs, il sera assorti de l'aide individuelle au logement et une aide au logement spécifique, le rendant abordable à une tranche de la population qui ne pourrait pas y accéder dans le cas contraire. De plus, afin que ces logements puissent durablement conserver leur caractère abordable la commission propose au Conseil un amendement visant à ce que la commune puisse en tout temps obtenir un état locatif des immeubles construits sur la parcelle, afin qu'elle puisse superviser les loyers. Enfin dans sa séance du 7 octobre 2013, la Commission des finances a décidé de se prononcer uniquement sur le bien-fondé de l'octroi d'un droit de superficie avec une rente annuelle de CHF 793'000.00. Le résultat est le suivant : **4 oui, 4 non et 3 abstentions.** En conclusion, fondé sur le résultat de ces votes détaillés figurant dans son rapport qui vous a été remis. La commission vous propose, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillères et le Conseillers, d'amender les conclusions du préavis 17/2013 telles explicités sous point 4 dans les conclusions de son rapport.

Le Président va procéder pour commencer par la discussion sur l'entrée en matière sur ce préavis en rappelant les motifs qui peuvent justifier une discussion sur l'entrée en matière : - Remise en cause de la compétence du Conseil - Préavis non conforme au droit supérieur (aussi article 32 al. 4 lettre e nouvelle LC) - Problèmes de forme (exemple : préavis d'intention et non simple préavis). Le Président ouvre la discussion.

**Madame Verena KOENEN demande la parole :**

L'Union Pulliérane votera l'entrée en matière malgré l'absence de certains documents qui auraient dû impérativement fournis à tous les Conseillers et non seulement aux membres de la commission ad hoc. Etant conscients de la nécessité et de l'urgence de construire de futurs logements avec l'appui de la commune de Pully, nous sommes prêts à débattre des conditions qui permettront de répondre aux besoins des Pulliérans. Nous espérons trouver, ensemble, avec toutes les tendances politiques de ce Conseil la meilleure solution pour les futurs habitants des Boverattes. L'Union Pulliérane souhaite vivement que des compromis puissent être réalisés entre les différentes parties, donc bon débat et merci.

**Madame Anne VIREDAZ FERRARI demande la parole :**

Le groupe des Verts est tout à fait favorable à la construction d'une centaine de logements en location, sur le terrain des Boverattes, destinés aux familles et seniors pulliérans. Toutefois, le groupe des Verts refusera d'entrer en matière sur le préavis qui nous est soumis, car les logements prévus aux Boverattes ne peuvent être considérés comme des logements d'utilité publique : - En raison de leurs loyers élevés, ils ne seront accessibles qu'à des ménages aisés, disposant de revenus nettement supérieurs à la moyenne. - Même le système d'aides mis en place avantagera les ménages les mieux nantis par rapport à ceux disposant d'un revenu plus modeste. Alors que Pully est l'une des communes de l'arc lémanique qui souffre le plus de la

pénurie de logements à loyer abordables, que tout ce qui s'y construit depuis plusieurs années est orienté vers le luxe et le haut standing, nous attendons de la politique communale du logement qu'elle prenne le contre-pied de cette logique immobilière, en consacrant les rares terrains que la commune peut mettre à disposition en droit de superficie, à des logements d'utilité publique, qui répondent aux besoins prépondérants de la population. Le prix du loyer qui avait suscité un vif débat au Conseil communal a certes été ramené de 340.00 à 300.00 francs par m<sup>2</sup>. Le prix reste encore trop élevé pour que les logements puissent être vraiment considérés comme d'utilité publique. D'autre part, selon les indications données en juin à l'issue du concours, il était prévu que la rente de superficie permette de financer les aides individuelles au logement. Or nous constatons aujourd'hui, que seul un tiers de la redevance suffirait à financer ces aides. Le reste, soit les deux tiers, vise à procurer d'importantes recettes supplémentaires à la commune, de plus d'un demi-million de francs par année, alors que Pully jouit d'une situation financière saine, qui lui permet d'envisager sereinement les investissements à venir. Il ne nous paraît donc pas nécessaire de taxer de manière disproportionnée les futurs locataires des Boverattes. En réduisant sérieusement ses prétentions en matière de redevance, la commune permettrait la construction de logements réellement abordables aux Boverattes, accessibles à une part beaucoup plus large de la population pulliérane ; ce qui diminuerait d'autant les montants à affecter à l'aider spécifique au logement. En l'état, nous ne pouvons adhérer à la logique qui sous-tend cette politique du logement. Nous estimons qu'elle privilégie indûment les intérêts financiers d'une commune déjà favorisée, au détriment de l'intérêt public d'une large partie de sa population ; c'est pourquoi nous voterons non à l'entrée en matière sur le préavis. Si celle-ci est acceptée, nous soutiendrons cependant tout amendement qui permettrait de réduire de manière substantielle la redevance de superficie et les loyers.

**Monsieur Ben HATTAR demande la parole :**

Avant d'aborder les questions de fond le groupe socialiste aimerait prendre brièvement position sur plusieurs points relevant du contexte et surtout de la forme de ce présent préavis. Sur le contexte d'abord nous avons été particulièrement choqués par les déclarations de membres de la Municipalité s'agissant de la qualité exceptionnelle du terrain qui justifierait de ne pas y accueillir de contribuables modestes ou encore par les déclarations de mêmes membres de la Municipalité sur la nécessité d'avoir une rente de superficie élevée afin de compenser les besoins en crèches, écoles et autres infrastructures liées à la venue de familles. Ces déclarations jettent, à notre avis, un doute difficilement surmontable sur les intentions de la Municipalité de mener une politique du logement pour tous. Nous relevons ensuite que les travaux des commissions qui se sont penchées sur ce préavis ont été rendus extrêmement difficiles par la fragmentation de l'information éparpillée dans de multiples documents qui n'ont pas tous été fournis d'emblée aux commissaires. Ces difficultés se sont répercutées sur le groupe politique lorsque ces derniers ont voulu fournir des contres propositions. Sur la forme, nous avons face à nous un préavis qui traite de trois objets, le projet des Boverattes, l'aide individuelle spécifique au logement et l'aide individuelle « non spécifique au logement ». Si l'aide spécifique et le projet des Boverattes vont relativement bien ensemble, il n'en va pas de même, à notre avis, de l'aide non spécifique au logement. Cette aide ne vise pas uniquement les Boverattes projet auquel elle est reliée parce qu'elle concerne aussi le logement. Le lien qui lie les différents objets à ce préavis apparaît donc teigneux, ce qui rend son examen à nouveau d'autant plus délicat. En conclusion si le groupe socialiste ne s'opposera pas à l'entrée en

matière sur ce préavis, il émet de fortes réserves quant à la manière dont ce dossier a été traité et restera très attentif à la gestion du suivi du projet des Boverattes, ainsi que la conduite plus généralement de la politique du logement.

**Madame Annie MUMENTHALER demande la parole :**

J'aimerais poser une question au groupe des Verts. Ils ne veulent pas entrer en matière. Est-ce que cela veut dire logiquement qu'ils n'entrent pas sur le fond non plus ?

Le Président : Je ne réponds pas au nom des Verts, mais le fait de refuser l'entrée en matière n'empêche pas, si l'entrée en matière est acceptée, de discuter ensuite le fond. Il faudrait que l'on aille de l'avant sur cette entrée en matière.

La parole n'étant plus demandée, le Président clôt la discussion sur l'entrée en matière et passe au vote.

L'entrée en matière est acceptée à une large majorité, 11 voix contre et 2 abstentions.

Le Président passe à la discussion sur le fond dont on a déjà en partie discuté.

Il rappelle qu'il y a donc cinq points, tout à l'heure Monsieur Ben HATTAR a fait allusion à tous les points que nous allons examiner, selon lui qui ne sont pas tous bien reliés les uns aux autres. Il a essayé quant à lui de systématiser ces points. Donc nous avons d'abord sur la discussion sur le fond ; une autorisation que nous devons prononcer de signer une promesse de constitution d'un droit de superficie. Nous allons discuter et voter sur des amendements éventuels qui ne seraient pas admis par la Municipalité. Le deuxième point c'est le règlement cantonal d'aide au logement, donc l'aide en général. Là aussi nous aurons la possibilité sur les amendements ou sous-amendements qui ne seraient pas admis par la Municipalité. Puis la discussion sur l'ensemble du règlement. Le troisième point c'est le règlement sur l'aide spécifique qui concerne les Boverattes. Nous aurons la même discussion sur cette aide spécifique. Puis nous reviendrons et voterons sur l'ensemble du projet et nous déciderons en fin de compte en point 5 de voir si ce projet est adopté. S'il peut être considéré comme répondant aux postulats et motions cités dans le préavis.

Le président rappelle et se permet de faire quelques précisions pour que vous ayez bien en tête les conséquences. Le Président à ce jour a reçu une proposition d'amendement, qui concerne le règlement général. Par contre dans le rapport de la commission ad hoc il y a déjà des propositions d'amendement dans les conclusions à la page 5 de ce rapport. Deux amendements concernant l'autorisation de signer la promesse de constitution d'un droit de superficie. Et il y a des amendements qui concernent le règlement sur l'aide individuelle au logement.

Le Président ouvre la discussion sur le premier point l'autorisation de signer une promesse de constitution d'un droit de superficie.

Avant d'aller plus loin le Président aimerait d'abord se tourner du côté de la Municipalité pour savoir si les deux amendements qui sont proposés par la commission ad hoc sont admis par la Municipalité. S'ils ne le sont pas nous devons voter les amendements. S'ils sont admis par la Municipalité ils feront partie du préavis et nous n'aurons pas à nous prononcer séparément sur ces amendements. Donc il

demande à la Municipalité de se prononcer.

**Madame Lydia MASMEJAN demande la parole :**

La Municipalité se rallie aux deux amendements qui ont été acceptés et votés par la commission. Les deux amendements dont nous parlons maintenant et elle se rallie plus largement à tous les amendements qui ont été votés et acceptés par la commission. Ce qui fait que ces amendements feront partie intégrante du préavis.

Le président rappelle ces amendements :

Autoriser la Municipalité à signer une promesse de constitution d'un droit de superficie en faveur de Vaudoise Vie, Compagnie d'Assurances SA, grevant dans son intégralité la parcelle n° 2'034 (-Boverattes-Est-) de 14'256 m<sup>2</sup>, pour la construction d'une centaine de logements, dont 70 % seront des logements destinés à des familles et 30 % des logements (**supprimer** : protégé et / ou) adaptés, aux conditions figurant dans le présent préavis.

Introduction de : Sur demande, le Commune peut en tout temps obtenir un état locatif des immeubles construits sur la parcelle.

Le président ouvre la discussion sur ce premier plan.

**Monsieur Jean-Blaise PASCHOUD demande la parole :**

Le prix de location au m<sup>2</sup> a donné lieu, au sein de la commission ad hoc, à de longues et parfois difficiles discussions. Notre groupe entend apporter sa contribution aux débats sur ce point en proposant par voie d'amendement de fixer le prix de location au m<sup>2</sup> à 280.00 francs, frais accessoires compris. Cette proposition est présentée en accord avec des membres d'autres groupes politiques. Il ne s'agit pas ici de se lancer dans un marchandage, mais de rechercher aussi objectivement que possible quels doivent être des loyers abordables pour les logements des Boverattes construits dans le cadre de la première étape de la politique du logement. Notre proposition repose sur certains principes. Elle résulte de calculs effectués selon le schéma retenu par l'investisseur. Son résultat est confronté aux bases statistiques existantes sur les loyers pulliérans. Notre intervention va donc fortement solliciter votre patience, et nous vous remercions d'avance de l'attention que vous voudrez bien lui porter. Sur le plan des principes : 1) Pour les Boverattes, la Municipalité a choisi la voie de la fixation de loyers abordables combinée à une aide individuelle au logement spécifique. Tout en regrettant fortement que la voie de l'aide à la pierre soit ainsi mise de côté, nous présentons une proposition qui ne met pas en cause la solution adoptée par la Municipalité. 2) Des logements à prix raisonnables sont la résultante d'efforts portant en particulier sur deux domaines distincts : la typologie et la qualité des logements et des constructions (définition de la surface des logements, selon le nombre de pièces, notamment), d'une part, et le rapport entre coût de construction et valeur du terrain, d'autre part. Ces deux domaines sont étroitement liés : si on attribue au terrain une valeur trop importante, la construction ne peut être que luxueuse et le loyer hors de portée de la grande majorité des locataires pulliérans. Dans le cadre d'une politique du logement, il faut donc maintenir un rapport équilibré entre coût de construction et valeur du terrain. Cette valeur doit être compatible avec le but recherché : mettre à disposition des personnes âgées et des familles avec enfants des logements à loyers abordables. 3) Dans une politique du logement menée sous forme d'octroi de droits de superficie de 90 ans de durée, l'incidence foncière soit le rapport entre valeur de

rendement de l'immeuble et valeur attribuée au terrain doit être de l'ordre de 20 %. Le service du logement parle d'une fourchette de 15 à 25 %. Retenons donc comme ligne de conduite que pour fixer un loyer abordable dans une politique du logement menée à long terme, la part du terrain doit être de l'ordre du cinquième du coût total (terrain et constructions). 4) Lors de son audition par les représentants de la Municipalité, l'investisseur a notamment déclaré, en réponse à la question « Quels engagements sont données à la Commune sur la rente et le niveau de loyer proposé » : je cite : « Le but des variantes de loyer au niveau de l'offre était, pour la Vaudoise, de mesurer la sensibilité de la rente à ce paramètre au niveau de l'opération, et pour la Commune, de pouvoir choisir l'importance de la rente qu'elle souhaitait obtenir en vue des usages qu'elle pourrait en faire. Le candidat indique être ouvert à toute proposition de loyer, tout en adaptant la rente de manière à lui offrir la même rentabilité ». Dans le cadre de l'examen du prix de location au m<sup>2</sup>, il faut tenir compte des intérêts de l'investisseur (rentabilité de l'investissement), de la commune (effets financiers de la création de logements) et des futurs locataires (loyers permettant l'accès aux logements). Passons maintenant aux chiffres. Le plan financier de l'investisseur a été communiqué aux membres du Conseil par l'intermédiaire de leurs représentants au sein de la commission ad hoc. C'est ce plan financier qui doit servir de guide à la détermination du loyer. Il faut rappeler quelques données de bases : Le rendement brut de l'immeuble se compose du rendement de la surface locative résidentielle (9'890 m<sup>2</sup> à 300.00 le m<sup>2</sup> = 2'907'000.00) et du produit de location des places de parc (276'000.00), soit au total 3'183'000.00. Suivant sur ce point une méthode d'évaluation des immeubles locatifs très répandue, l'investisseur a appliqué à ce rendement brut total un taux de capitalisation de 5.49 % pour déterminer la valeur de rendement : 57'967'890.00. Le coût de construction est selon l'investisseur de 43'526'000.00. Pour fixer le montant de la rente de droit de superficie, l'investisseur a choisi un taux de rente foncière de 30 %, appliqué à la valeur de rendement de 57 millions. La valeur du terrain est ainsi de 17'390'367.00 : calculée au taux de 4.56 %, la rente du droit de superficie est de 793'000.00. Pour établir notre proposition, nous avons repris le schéma de l'investisseur en modifiant un seul élément : le taux de la rente foncière. A 30 %. Ce taux est manifestement trop élevé dans le cadre d'une politique du logement. Si on le réduit à 20 %, la valeur du terrain passe de 17,4 millions à 11,9 millions, et la rente du droit de superficie de 793'000 à 528'000, soit une différence de 265'000. Cette différence doit être reportée sur les loyers, la rentabilité de l'investisseur restant sans changement. La surface utile principale étant de 9'690 m<sup>2</sup>, chaque variation de 10.00 du prix de location, à la hausse ou à la baisse, provoque une hausse ou une baisse de la redevance du droit de superficie de 96'900.00 francs. La diminution de la rente de 265'000, correspond donc à une diminution du prix de 27.40 au m<sup>2</sup>. En retenant une incidence foncière de 20 %, justifiée et raisonnable dans le cadre de la politique du logement, le prix de location au m<sup>2</sup> doit alors être fixé à 280.00, frais accessoires compris. La rentabilité visée par l'investisseur reste sans changement. Pour la commune, le niveau de la rente baisse. Il en va de même du montant de l'AILS, pour deux raisons : le rendement locatif brut est de 2'715'960, d'une part, et la réduction de loyer maximale prévue, de 30 %, doit être adaptée (par ex. 25 %) en raison de la diminution générale du niveau des loyers. Sur 90 ans, la rente annuelle capitalisée est de 47,5 millions. La capitalisation de la rente nette (rente moins financement AILS) serait de 35 millions. Par ailleurs, et comme cela a été relevé en commission des finances, la création de 100 logements supplémentaires conduira à une augmentation de nombre des contribuables pulliérans et, par conséquent, à une plus-value des recettes fiscales, dont il est plus que probable qu'elle excédera largement le coût de

l'AIL et de l'AILS. Les intérêts communaux sont donc pris en compte de manière appropriée. La commune restant propriétaire au surplus du terrain des Boverattes. Enfin, une baisse du montant des loyers de 307.50 à 280.00 au m2 permet d'élargir le cercle des bénéficiaires potentiels des logements aux Boverattes, et cela notamment en faveur des personnes âgées et des jeunes familles pulliérans de la classe moyenne. Dernier point. Pour parler de loyers abordables, il faut une base de comparaison portant sur l'ensemble des loyers pulliérans. Elle existe. A la suite du recensement fédéral 2000 a été publiée une statistique vaudoise des loyers pour des logements de 1, 2, 3, 4 et 5 pièces, par districts et pour les grandes communes dont Pully fait partie. Il est intéressant de relever que les loyers pulliérans étaient à l'époque les plus élevés des communes prises en considération. Comme il s'agit de loyers 2000, ils doivent être indexés selon l'indice des loyers (OFS) pour déterminer une valeur fin 2013. Par ailleurs, comme il s'agit de loyers moyens ; il faut prendre en compte le fait que les loyers des immeubles récents sont plus importants que ceux des immeubles anciens. Pour cette raison, les loyers 2000 indexés fin octobre 2013 ont été augmentés de 20 %. Voici ce que donnent les comparaisons pour les logements de 2 à 5 pièces.

Logements	Valeur 2000	Selon statistiques 2000, loyers indexés fin 2013 et augmentés de 20 %	Logements des Boverattes au prix de 280.00 le m2
2 pièces	10'440.00	15'330.00	16'800.00
3 pièces	13'700.00	20'050.00	21'000.00
4 pièces	17'500.00	25'600.00	28'000.00
5 pièces	20'800.00	30'400.00	33'600.00

Au vu de cette comparaison, confirmée d'ailleurs par d'autres chiffres disponibles, les loyers fixés à 280 le m2 sont des loyers pulliérans abordables. Les statistiques cantonales et maintenant pulliérans à disposition montrent qu'en fixant les loyers à ce niveau, on accroît les chances de succès d'une politique du logement qui veut d'abord favoriser les personnes âgées, en vue de la libération de logements devenus trop grands, et les jeunes familles pulliérans, pour tenter de les soustraire à un exil forcé hors de notre commune.

Nous vous invitons donc à voter cet amendement. Merci de votre patience pour cette intervention trop longue et techniquement ardue, mais bien nécessaire !..

Avant d'ouvrir la discussion le Président se tourne du côté de la Municipalité pour savoir quelle est sa position sur cette proposition.

**Madame Lydia MASMEJAN demande la parole :**

Concernant l'amendement la Municipalité ne se rallie pas à cet amendement et vous encourage à suivre la proposition et le préavis de la Municipalité. Je me permets de répondre à quelques points qui ont été évoqués ici par Monsieur Jean-Blaise PASCHOUD. Tout d'abord pour éclaircir la question du débats J'aimerais dire d'entrée de cause que Monsieur Jean-Blaise PASCHOUD a parlé de frais accessoires compris, soit 280.00 francs accessoires compris, qu'à ce sujet il était possible dans le cadre du concours pour l'investisseur de prévoir à côté des loyers des frais accessoires. Ce qui est généralement le cas, puisque le droit du bail permet au bailleur de prévoir des frais accessoires qui sont mis à la charge du locataire et que tous les investisseurs ont prévu cette possibilité. Toutefois au vu du large débat qui a été ouvert sur cette



question et afin d'éclaircir la question et de ne pas avoir d'incertitudes sur question des frais accessoires, la Municipalité propose, au fond, de discuter avec la Vaudoise un prix de 300.00 francs frais accessoires compris pour mettre fin à toute cette question. Considérant toutefois que le concours a été fait sur la base de frais accessoires qui pouvaient être facturé en plus, il est clair que ça implique forcément une légère baisse de l'ordre d'environ 60'000.00 francs de la rente. Ce montant devant être encore discuté mais qui ne sera en tout cas pas d'avantage que ça. Mais ça a au moins le mérite de mettre fin à cette question et on a bien compris que le Conseil dans sa globalité préfère que discuter de loyers frais accessoires compris. Voilà pour cette première intervention concernant les frais accessoires. Maintenant, Monsieur PASCHOUD vous expliquez au fond, au début de cette intervention de manière extrêmement compliquée une chose qui me paraît simple, c'est que si le loyer est descendu, est abaissé, il est évident que la rente baisse ou le contraire est évidemment vrai si la rente est amoindrie, que l'on accepte une rente moins grande c'est le loyer qui doit être abaissé. C'est une question effectivement de paramètre, mais c'est finalement une question de savoir jusqu'où on accepte de baisser et quelle rente on accepte de recevoir de la part de l'investisseur. L'extrême étant que l'on donne le terrain simplement gratuitement en droit de superficie ce qui permettrait effectivement alors de faire pour l'investisseur un loyer extrêmement bas. La question est de savoir si on veut donner ce terrain finalement pourquoi pas gratuitement. Voilà pour la question de votre première partie de votre intervention. Concernant l'AILS j'aimerais dire que l'AILS a été étudiée pour fonctionner avec un système de 300.00 francs. Si, maintenant l'amendement à 280.00 francs devait passer cette AILS n'est plus du tout adaptée et elle doit être complètement remise en cause. Les 280.00 francs plus l'AILS telle qu'elle est prévue n'est pas globalement un projet qui est ficelé comme il était prévu à la base et comme il devait être présenté. Concernant les impôts j'aimerais dire aussi qu'il faut être conscient, puisque vous en avez parlé, lorsque l'on baisse les loyers on va aussi avoir, très vraisemblablement des gens plus modestes et par conséquent moins d'impôt. Ça peut être une volonté politique, mais il faut quand même aussi savoir prendre cet élément en considération. Concernant les statistiques, c'est vrai que vous vous basez sur les loyers actuels en prenant une moyenne des loyers qui sont pratiqués actuellement sur la commune de Pully. Mais, le problème ce n'est pas le loyer moyen parce qu'il est clair qu'il y a sur la commune de Pully des gens qui sont logés correctement et ce sont ceux qui sont logés depuis de longues années dans leur appartement et qui bénéficient d'un loyer correct grâce à la protection du droit du bail qui a empêché un envollement des loyers, une montée excessive de leur loyer. Le problème il est autre, il n'est pas le loyer moyen existant sur la commune de Pully. Le problème il est que les gens qui n'ont pas de logements aujourd'hui, les enfants de Pully ou des gens qui viennent aussi de l'extérieur, mais on pense surtout maintenant aux Pulliérans qui veulent trouver un appartement ne trouvent pas un appartement aux loyers moyens dont vous parlez. Et ça c'est un élément qu'il faut quand même prendre en considération et c'est peut-être là qu'il y a une erreur à mon avis dans le raisonnement. Voilà je crois qu'en finalité et en conclusion j'invite l'assemblée à suivre la proposition de la Municipalité avec le cas échéant une aide individuelle permet aussi d'avoir des gens de conditions diverses sur ce terrain des gens qui pourront payer un loyer à 300.00 francs et d'autres pour 20 % des logements qui ne pourront pas le payer et qui bénéficieront de cette aide. Ça a l'avantage d'une certaine mixité aussi. Mixité sociale qui existera sur ce terrain. Maintenant si cet amendement devait passer respectons la volonté du Conseil, nous sommes très démocratiques. Maintenant le problème c'est que l'AILS n'est pas ficelée pour

fonctionner avec un 300.00 francs et je vous invite si l'amendement passe de ne pas accepter l'AILS qui n'est pas bien conçue pour un loyer à 280.00. Je vous remercie et je vous écoute volontiers pour la suite du débat.

Le Président déclare : pour être tout à fait clair. Pendant Madame la municipale Lydia MASMEJAN s'exprimait, j'ai regardé et je n'ai pas trouvé dans les pièces que j'ai le fait que dans le loyer n'ai pas inclus les charges. J'ai trouvé le prix de 300.00 francs mais je n'ai pas vu qu'il était charges comprises ou charge non comprises. Alors si j'ai bien compris la proposition qui vient de nous être faite, on tendrait de faire un loyer de 300.00 francs charges comprises.

*Le Conseil proteste.*

**Madame Lydia MASMEJAN demande la parole :**

Pour qu'il n'y ait pas de confusion. Ce sont bien les frais accessoires. Il faut savoir juste, sans donner un cours sur les frais accessoires, que les frais accessoires ne sont pas les frais de chauffage. Ce sont d'autres frais, comme par exemple : la taxe poubelles, frais d'ascenseur, certains frais d'électricité etc.). Ce serait donc un loyer 300.00 francs charges de chauffage non comprises en plus, mais pas de frais accessoires, soit frais accessoires compris dans le loyer.

**Monsieur Olivier BURNET demande la parole :**

A hew dream eh oui ! Et je ne suis ni pasteur, ni noir ça se saurait. Mais, voyez-vous j'ai imaginé pour Pully en général et aux Boverrates en particulier. J'imaginai un Pully harmonieux, un Pully formé de bâtiments élégants, de classe, d'un certain standing, disons le mot. Un Pully dont on puisse être fier où la qualité de vie est optimale. Or, je constate que le loyer au m2 qui avait été envisagé au préalable à 340.00 francs le m2 par année et descendu à 300.00 francs le m2 frais accessoires compris, et on veut maintenant le descendre à 280.00 francs le m2 frais accessoires compris. Qui dit mieux ou qui dit pire devrais-je dire. J'ai le triste sentiment que vous pourriez à ce moment-là construire du tchip, du bon marché au détriment d'un bel environnement dont Pully devrait pourtant être fière de pouvoir se targuer. Vous risquez d'admettre ainsi du bas de gamme à un endroit idéalement situé. Qui aurait pu au contraire accueillir de belles réalisations. Je devrais dire a hla, je crois ou j'ai peur qu'en réalité cela devienne un cauchemar. Je vous propose de rejeter l'amendement bien évidemment.

**Monsieur Rolande DU BOIS demande la parole :**

J'aimerais faire quelques commentaires sur l'analyse de Monsieur Jean-Blaise PASCHOUD. Effectivement il nous mentionne la part du terrain à 20 % du coût total. Je crois que ces analyses correspondent aux années 50 et pas aux années 2010 et 2013. A l'heure actuelle, même pour les appartements protégés dans le Gros de Vaud on arrive à 25 %. Donc je crois que pour Pully c'est un minimum. Concernant la valeur du terrain, si dans le Gros de Vaud on part sur 800.00 francs, à Pully on peut estimer au minimum à 1'000 francs ce qui veut dire que ce terrain vaut en tout cas 15 millions. Or si on regarde le rendement et la rente disponible après les aides on arrive à 526'700.00 francs, ce qui représente un rendement brut pour un terrain de 15 millions de 3,5 %. Maintenant si on n'adapte en plus de ça les frais accessoires, on descend quasiment à 470'000.00 francs, ce qui représente un rendement brut du terrain de 3,15 %. Je pense qu'on est là dans un minimum tolérable. Donc pour ma part je ne

votera pas l'amendement.

**Monsieur Jean-Robert CHAVAN demande la parole :**

Suite à l'intervention de Monsieur le Conseiller Jean-Blaise PASCHOUD les groupes PLR.les libéraux et PLR.les radicaux ne sauraient soutenir toutes propositions visant à abaisser le prix de location en dessous de 300.00 francs le m2 frais accessoires compris, et vous invitent à rejeter tout amendement allant dans ce sens.

**Madame Annie MUMENTHALER demande la parole :**

Il me semble important de rappeler et de souligner que Pully est la banlieue résidentielle de Lausanne. Le quartier de la Rosiaz est un quartier hautement résidentiel de notre commune. Le terrain des Boverattes, avec sa situation exceptionnelle, est le plus beau terrain propriété de la Ville de Pully. Dans les années 2000, il était question de vendre au prix fort ce terrain, c'est pourquoi il a été viabilisé en tout premier (La vente de cette parcelle aurait d'ailleurs reçu l'adhésion de l'UDC aujourd'hui encore). Depuis, les comptes de la commune se sont améliorés, les PPE de luxe se sont multipliées à Pully. La Municipalité a donc décidé d'octroyer un droit de superficie sur ce terrain et de débiter sa politique du logement avec une aide superficie sur 20 logements. Il s'agit que d'un début, ce terrain était le premier viabilisé mais il ne faut pas oublier que c'est le nec plus ultra. Le calcul de la moyenne des loyers à 300.00 francs le m2 (pour 2018) est tout à fait correct si l'on tient compte des paramètres que je viens de vous citer. Pour exemple, la ville de Lausanne vient de terminer un grand ensemble à l'avenue de Provence avec un prix de location au m2 de 280.00 francs. Or, entre ces deux objets, permettez mais il n'y a pas photo ! Si, comme le veulent certains de gauche, vous descendez le prix de location en-dessous de 300 francs (240, 260, 280 etc.) vous dévaluez tous les loyers de la zone du quartier. Qui plus est, lorsque vous construirez à Chantemerle et surtout au Vallon de la Paudèze, quels seront alors les loyers ? Vous allez suggérer du 200 francs le m2 ? Restons sérieux et cohérents, Chers Collègues, Pully n'est pas Renens et n'aspire pas à le devenir. L'UDC vous invite à accepter ce préavis.

**Monsieur Philippe DIESBACH demande la parole :**

Juste, j'aimerais apporter un petit complément d'information. Il faut bien savoir que le prix de loyer auquel nous parlons c'est un prix moyen maximum. Ce qui veut bien dire que pour les appartements dits protégés ou personnes âgées le loyer sera probablement inférieur, parce qu'il est clair qu'aujourd'hui 1'400.00 à 1'500.00 pour des personnes âgées c'est difficilement supportable et que probablement vous aurez un bon nombre d'appartements qui seront à un prix supérieur à 280.00 francs. Je crois qu'il faut quand même tenir compte de cet élément. Deuxièmement je peux vous dire qu'en m'occupant de logements tous les jours. Ce n'est pas facile aujourd'hui pour certaines personnes de payer des loyers qui vont jusqu'à 2'800.00 – 3'000.00 francs par mois. Même si on est à Pully, si on regarde les qualités et les résultats financiers de certaines personnes le niveau des loyers arrivent souvent à plus de 30 % et c'est vraiment beaucoup.

**Monsieur le Syndic, Gil REICHEN demande la parole :**

Permettez-moi juste d'intervenir brièvement avant de voter sur ce point, qui évidemment est important, puisque nous sommes ici à un moment, on l'a bien compris, crucial de notre projet. J'aimerais juste resituer un peu le contexte de cette démarche et de ce projet. Malheureusement, je pense ; Monsieur PASCHOUD, que je

n'arriverai pas à vous convaincre, mais j'aimerais au moins essayer de recadrer notre projet par rapport à certains propos et essayer de le convaincre des indécis qui seraient tentés par votre proposition. Et surtout essayer de dire que contrairement à ce que vous affirmez votre proposition, vous dites « ne remet pas en cause la solution de la Municipalité », je prétends qu'elle la remet assez profondément en question. Mon petit rappel il touche au préavis d'intention que vous avez discuté en septembre 2012. Dans ce préavis d'intention on a expliqué globalement le contexte de notre politique du logement telle que la Municipalité la voit, en tout cas. On a exprimé un certain nombre de besoins et par rapport à ces besoins, c'est évident pour tout le monde, y compris pour la Municipalité que le projet des Boverattes tel qu'on vous le présente ce soir ne répond pas à l'ensemble des problématiques et des besoins. Ce qu'on essaye de démontrer c'est que le projet tel qu'il s'articule aujourd'hui, tel qui vous est proposé, répond à l'évidence à un besoin qui n'est pas satisfait aujourd'hui. On peut parler de classe moyenne, vous dites classe moyenne supérieure, Madame Anne VIREDAZ parle de classe aisée. La classe moyenne c'est une notion assez vague, assez large, la Municipalité prétend que ce niveau de loyer répond à un besoin d'une classe moyenne qui est importante et qui n'est pas satisfaite aujourd'hui à Pully. Et je crois que c'est quelque chose, au fond, que personne conteste fondamentalement. La question est qu'on ne peut pas répondre à tous les besoins aux Boverattes. Il n'est pas question non plus Monsieur Ben HATTAR de faire de la ségrégation. Si vous avez compris ça dans nos propos c'est un malentendu, on n'a jamais prétendu que des gens n'avaient pas le droit d'habiter aux Boverattes en fonction de leur statut social. Le préavis d'intention, est-ce qu'on est conforme à notre préavis d'intention ou on s'en écarte. Dans le préavis d'intention, je remarque aussi que personne n'a fait d'intervention par rapport au niveau de loyer qui était explicitement mentionné dans ce préavis. On parlait comme cible de loyer au m<sup>2</sup> par année de 300 à 360 francs pour l'ensemble des sites et cette cible a été fondée sur un constat qu'on avait fait en mars 2012 et qui est toujours valable aujourd'hui, du niveau de loyer pratiqué aujourd'hui à Pully, non pas en moyenne statistique qui inclut les bâtiments anciens, Monsieur PASCHOUD, mais sur les immeubles construits aujourd'hui en 2012 ou 2013. Et par rapport à un examen de l'offre qui est très faible en logements disponibles, en objets disponibles, mais sur les objets libres à cette époque, un peu moins d'une centaine que l'on mentionnait dans le préavis d'intention, pratiquement la moitié avait des loyers supérieurs à 350 francs au m<sup>2</sup>, un quart entre 300 et 350 francs, un quart en dessous de 300 francs. Donc c'est un des éléments qui nous permet de dire que notre proposition à 300 francs pour le terrain des Boverattes n'est pas complètement hors de proportions. Maintenant un autre élément les ordres d'investisseurs, il y a eu une certaine polémique sur ce plafond maximum à 340 francs que l'on a mis dans notre cahier des charges. On pouvait peut-être craindre pour certains que la plupart des investisseurs pratiquent ce plafond maximum de 340 francs au m<sup>2</sup>, ça n'a pas été le cas. On a laissé volontairement la liberté aux investisseurs de faire toutes sortes de propositions avec beaucoup de liberté dans ces propositions et dans ces montages financiers. Sept propositions sur douze étaient à peu près à 300 francs, quand je dis à peu près c'est à plus ou moins 6 francs, sept propositions sur douze ! Pour nous c'est aussi un signe que des professionnels qui ont analysé la situation du terrain, le contexte, le préavis d'intention de la Municipalité, des objectifs de la Municipalité ont fait des propositions à 300 francs le m<sup>2</sup>. Moi, j'aimerais vous dire que, évidemment cette question du loyer elle est importante. Je ne crois pas qu'elle soit anodine. On l'a dit, notre proposition loyer à 300 francs, aide individuelle sur tous les logements de la commune, aide spécifique sur les logements des Boverattes. Tous ces éléments sont

liés entre eux et forment un tout. Je crois que c'est un équilibre qu'on a trouvé. Ce n'est pas seulement un équilibre financier, c'est aussi de notre point de vue un équilibre politique qui est fragile. Mais qui est un équilibre quand même, qui ne satisfait pas certains dont une partie probablement de votre groupe qui verrait des prix nettement plus bas. Mais il faut aussi savoir que cette proposition ne satisfait pas aussi d'autres gens qui verraient des propositions nettement plus élevées que celles de la Municipalité. Raison pour laquelle nous considérons que cette proposition est équilibrée financièrement et politiquement. Il ne s'agit pas de pointer du doigt les garderies, les écoles en disant il faut financer ces structures. J'ai eu l'occasion d'expliquer lors des séances d'information que l'on a un programme d'investissements à Pully, globalement pas seulement les garderies et les écoles. Tous les investissements liés au projet d'agglomération ou de développement de notre commune, à son dynamisme. C'est des montants conséquents. Bien sûr notre situation est saine aujourd'hui, mais nous avons une responsabilité qui est celle de prévoir à plus long terme l'équilibre financier de notre commune et dans cet esprit-là, une rente avec un solde positif est un élément important qui contribuera à financer nos projets futurs. Pour toutes ces raisons, moi je vous appelle à la prudence, à mesurer les conséquences de voter des propositions à la baisse par rapport à celles de la Municipalité. Je pense que ça peut remettre fondamentalement en cause le projet et y compris ses délais de réalisation, parce que ce n'est pas juste de discuter du loyer, c'est un tout cohérent. Et au nom de cette cohérence je vous invite, Mesdames et Messieurs, à refuser l'amendement qui vous est proposé et à vous en tenir à la proposition nouvelle de la Municipalité, qui est ces 300 francs, frais accessoires inclus.

**Monsieur Jean-Blaise PASCOUD demande la parole :**

Je vais très brièvement sur un ou deux points. *L'Assemblée manifeste*. Je comprends votre impatience de passer au vote. Elle est égale à la nôtre d'ailleurs. Ce que je veux dire c'est que quand on a présenté le préavis d'intention, un seul parti a pris position au sein de cette assemblée, c'est le parti socialiste. Un seul parti a pris la peine de prendre position et dans la prise de position on a tout de suite attiré l'attention sur le fait que le préavis qui nous est présenté était fragile sur deux points, les statistiques concernant les contribuables vaudois et particulièrement pulliérans elles étaient inexistantes et les statistiques concernant les loyers reposaient une appréciation de quelques loyers. Ici ce n'est pas la question de savoir le niveau des loyers les plus élevés ou normaux pour les immeubles récents. La question c'est de savoir quel doit-être le loyer fixé pour un immeuble qui va être construit pour une durée de quarante ans, sur la base d'un droit de superficie qui dure nonante ans. Quand on me dit, 20 % c'est les temps anciens, c'est vrai. Mais est-ce que vous savez ce qui se passera dans dix ans, vingt ans ou trente ans sur le marché immobilier. Si on prend une vision à long terme on a une autre approche que celle qui consiste à dire : c'est un terrain de grande valeur, ce qui est indéniable, si on le vendait aujourd'hui. Ce n'est pas un terrain de grande valeur dans la politique du logement et c'est ce que je voulais exprimer en faisant un calcul plutôt technique et non pas en me livrant à un marchandage, en disant : il me semble que c'est un peu haut ou c'est un peu bas.

La parole n'est plus demandée sur l'amendement de Monsieur le Conseiller Jean-Blaise PASCHOUD. Le Président clôt la discussion et passe au vote de l'amendement.

Le Président rappelle la question est de savoir si le prix sera fixé à 280 francs frais

accessoires compris au lieu des 300 francs frais accessoires compris proposés dans le préavis de la Municipalité.

**Monsieur Ben HATTAR demande la parole :**

Nous souhaitons demander le vote à bulletin secret.

Le Président demande s'il y a cinq personnes qui soutiennent cette demande.

Il y a plus de cinq personnes qui soutiennent la demande de vote à bulletin secret. Conformément au règlement ce vote se fera à bulletin secret.

Le Président invite les scrutateurs à délivrer les bulletins de vote.

Le Président rappelle encore un fois l'objet du vote. Il s'agit maintenant de savoir si vous êtes d'accord avec l'amendement de Monsieur Jean-Blaise PASCHOUD. Vous devez répondre « Oui » si vous êtes pour l'amendement ou « Non » si vous êtes contre l'amendement.

Ce vote donne les résultats suivants :

Bulletins délivrés	89
Bulletins rentrés	89
Bulletins blancs	2
Bulletins nuls	0
Bulletins valables	87

OUI	44
NON	43

L'amendement est accepté par 44 voix.

Le Président rappelle que nous devons continuer nos délibérations concernant le règlement sur l'aide au logement, soit : Le règlement communal sur l'aide individuelle au logement.

A ce sujet, le Président a reçu cet après-midi un amendement aimant de Madame Anne VIREDAZ FERRARI qui concerne l'article 3 al. 3 qui dit : Pour pouvoir être mis au bénéfice de l'AIL, il faut remplir les conditions suivantes : - constituer un ménage (deux personnes majeures ou une famille monoparentale avec un ou plusieurs enfants) ; - disposer d'un revenu inférieur selon le type de ménage à la table prévue par l'art. 3 AMCAIL ; être de nationalité suisse ou au bénéfice d'un permis d'établissement C. Et c'est là qu'intervient la demande d'amendement. Madame Anne VIREDAZ FERRARI propose ceci au lieu du texte : « Etre de nationalité suisse ou au bénéfice d'un permis d'établissement C ». Elle propose : « Etre de nationalité suisse ou au bénéfice d'un permis B ou C ».

Le Président s'adresse à la Municipalité et lui demande sa position sur cet amendement.

**Madame Lydia MASMEJAN demande la parole :**

Cette question a déjà été discutée en commission. La commission a refusé cet amendement et il est clair que la Municipalité ne se rallie pas à cette proposition. J'aimerais rappeler que la volonté politique était quand même d'aider prioritairement des gens actuellement domiciliés dans la commune de Pully, qui sont intégrés dans la commune de Pully. On a parlé, notamment des enfants de la commune de Pully. Dès lors que l'idée initiale était celle-ci, nous ne nous rallions pas à cette proposition d'amendement et de ne pas inclure les permis B dans cette aide.

**Madame Anne VIREDAZ FERRARI demande la parole :**

Cet amendement est proposé pour tenter de réparer une omission. Une omission du permis B qui apparaît comme un oubli inélégant. La commune de Pully serait la seule à ne pas permettre l'accès à l'aide individuelle au logement au permis B. Les personnes titulaires d'un permis B bénéficient d'une autorisation de séjour pour une activité de longue durée. Elles travaillent auprès d'entreprises locales qui ont dû prouver, avant de les engager, qu'elles ne trouvaient pas de collaborateur sur le marché indigène et européen du travail susceptible d'occuper la poste, aux conditions usuelles de la branche et du lieu. Ces personnes sont domiciliées à Pully et sont taxées à la source et contribuent au budget communal pour une part non négligeable (3,8 millions de francs en 2012). Juste à titre de comparaison les forfaits fiscaux ont rapporté 1 million de moins en 2012. Si ces personnes ont résidé de manière continue en Suisse depuis 10 ans, et dans le canton de Vaud au cours des 3 dernières années, elles ont le droit de vote sur le plan communal. Elles travaillent souvent dans les secteurs peu rémunérés, mais ô combien utiles : santé, soins aux personnes âgées, hôtellerie/restauration et construction. Les inclure dans le cercle des bénéficiaires potentiels de l'aide individuelle au logement nous semble juste. C'est aussi une manière élégante de leur rendre hommage.

**Monsieur Jean-Jacques SCHWAB demande la parole :**

Par rapport à l'article 3 avant dernier paragraphe. J'aimerais que Madame Lydia MASMEJAN puisse m'expliquer « résider depuis plus d'une année sans interruption dans le logement concerné ». Cela voudrait dire que quand les gens arrivent la première année ils ne bénéficient pas de l'aide et donc c'est un an après seulement qu'ils peuvent en bénéficier, ce qui me semble un peu anachronique.

**Madame Lydia MASMEJAN demande la parole :**

C'est tout à fait juste, cette condition a été mise en fait pour éviter que des gens qui ont un logement qui est adapté à leur revenu changent de domicile, prennent un nouveau logement qui avec l'aide leur permet de consacrer un taux admissible à leur loyer. Autrement dit on veut aider, avec cette aide individuelle de base, uniquement des gens qui dans leur propre logement se trouvent en difficulté. Mais pas des gens qui ont un logement et qui en cherchent un nouveau, qui dans le nouveau plus cher auront besoin de cette aide.

La parole n'est plus demandée sur cet amendement. Le Président clôt la discussion et passe au vote.

Le Président demande que celles et ceux qui sont favorables à cet amendement, dans le sens que à l'article 3, al. 3, la phrase devrait être : « Etre de nationalité suisse ou au bénéfice d'un permis B ou C » sont priés de le manifester en levant le carton orange.

L'amendement de Madame la Conseillère Anne VIREDAZ FERRARI est refusé par 45 voix contre et 37 voix pour.

La discussion continue sur le règlement communal sur l'aide individuelle au logement.

La parole n'étant plus demandée. Le Président clôt la discussion et passe au vote.

Le Président demande que celles et ceux qui sont d'accord avec le règlement proposé sont priés de le manifester en levant le carton orange.

Le règlement communal sur l'aide individuelle au logement est accepté à une large majorité avec 8 abstentions.

Le Président passe au règlement qui figure en fait dans le cadre du contrat qui a été passé. C'est-à-dire le règlement sur l'AILS.

Le Président ouvre la discussion sur ce règlement.

**Monsieur Jean-Robert CHAVAN demande la parole :**

Compte tenu du fait que l'amendement de Monsieur Jean-Blaise PASCHOUD a été accepté et AILS a été conçue et calculée pour des loyers fixés à 300 francs. Les groupes PLR.les libéraux et PLR.les radicaux de remettre en cause cette aide spécifique et vous proposent de refuser la conclusion n° 3 du préavis.

**Monsieur Philippe DIESBACH demande la parole :**

L'aide au logement, une solution pour tous les Pulliérans. Une solution équitable d'ailleurs vous l'avez votée tout à l'heure. L'AILS une aide spécifique uniquement pour les Boverattes, je précise, et qui est « une usine à gaz » pour environ 20 familles seulement. Que se passera-t-il pour les futurs projets sur notre commune ? Aucune réponse ne nous a été donnée à cet égard. Cette solution aura un coût pour sa mise en place et sa gestion. Je crois qu'effectivement il s'agit de ne pas accepter cette conclusion et de prier la Municipalité de retravailler sur la question pour en faire un règlement adéquat que nous n'avons pas reçu ce soir. Néanmoins, si vous acceptez le refus de ce point, il y a lieu de se poser quand même une question. C'est que je rappelle que l'AILS permettait à la commune de contrôler 20 % des loyers des Boverattes. Si on n'a plus l'AILS on ne contrôlera plus du tout les loyers des Boverattes, dès lors j'aimerais déposer un amendement, à savoir que si le règlement de l'AILS est abandonné il doit être remplacé par une obligation de la Municipalité de fixer un cadre précis d'attribution des logements en donnant la priorité aux jeunes pulliérans habitant ou ayant habité à Pully, ainsi qu'aux jeunes familles habitant ou ayant habité à Pully ou y travaillant.

Le Président demande l'amendement écrit de Monsieur Philippe DIESBACH.

Le Président en donne lecture : *le règlement de l'AILS est abandonné et remplacé par une obligation de la Municipalité de fixer un cadre précis d'attribution des logements en donnant la priorité aux jeunes pulliérans habitant ou ayant habité à Pully, ainsi qu'aux jeunes familles habitant ou ayant habité à Pully ou y travaillant.*

Le Président demande à la Municipalité de se déterminer sur cet amendement.



**Madame Lydia MASMEJAN demande la parole :**

Compte tenu du fait que l'amendement de Monsieur Jean-Blaise PASCHOUD pour un loyer de 280 francs a passé, je vous invite effectivement à rejeter le principe de l'aide individuelle spécifique qui était donc faite exclusivement pour les Boverattes pour un loyer de 300 francs. Compte tenu du changement provoqué par cet amendement il est préférable et souhaitable de ne pas avoir d'aide individuelle spécifique avec un loyer de 280 francs. Donc je vous invite à suivre la proposition de Monsieur Jean-Robert CHAVAN de refuser le point trois des conclusions du préavis. Concernant l'amendement de Monsieur Philippe DIESBACH, je propose peut-être d'y revenir après puisqu'on doit de toute manière voter dans un premier temps la question du point 3, si vous êtes d'accord Monsieur le Président.

**Monsieur Richard PFISTER demande la parole :**

A mon sens et à celui de plusieurs de mes collègues, il s'agit là bien d'un postulat voir d'une motion de la part de Monsieur Philippe DIESBACH et il ne s'agit pas de la glisser comme ça dans un règlement que nous voulons abroger, ou ne pas accepter. Par conséquent il faut que ça passe par la procédure normale des postulats ou des motions et qu'on en décide sous cette forme-là.

**Monsieur Philippe DIESBACH demande la parole :**

Il y a un règlement sur la l'AILS puis je propose de modifier ce règlement par un autre texte à mon avis ce n'est pas un postulat et je pense que ça peut être traité sous ce point trois à mon avis, mais je m'en remets à vous Monsieur le Président.

Le Président déclare que la question est de savoir si on veut l'AILS ou pas telle qu'elle est présentée dans le préavis.

Nous allons voter oui ou non pour cette AILS. Si l'AILS était acceptée telle qu'elle figurait on aurait un règlement spécifique. S'il est rejeté se posera la question pour la Municipalité ou pour vous-même de présenter une proposition. Mais on ne peut pas faire les deux à la fois.

**Monsieur Jean-Blaise PASCHOUD demande la parole :**

J'ai une question. Si on vote maintenant d'approuver et de ne pas approuver l'introduction d'une aide individuelle telle qu'elle est exprimée dans la constitution du droit de superficie, est-ce que cela veut dire qu'on supprime complètement l'AILS ? *L'assemblée déclare que oui.* A mon avis c'est là, on devrait se prononcer sur le principe ou pas sur le principe, parce qu'on pourrait admettre comme je l'ai dit tout à l'heure, que l'on peut avoir l'AILS mais selon d'autres modalités que celles qui sont prévues.

Le Président déclare que nous ne pouvons difficilement en parler puisque nous n'avons aucune proposition précise sur ce point. La seule chose que nous puissions dire maintenant c'est que nous ne voulons pas l'AILS telle qu'elle est proposée ou que nous la voulons.

**Madame Lydia MASMEJAN demande la parole :**

Monsieur le Président a parfaitement raison. Je crois qu'il ne faut quand même pas, même si le débat est de grande importance et qu'il y a beaucoup de passion dans ce

débat je crois que je peux le comprendre. Mais il ne faut pas jeter le désordre dans l'assemblée et dans la votation. Il y a un point 3 dans les conclusions c'est ou bien vous l'acceptez ou vous le refusez. Compte tenu de l'amendement qui a été voté, je vous invite vivement, au risque que nous devions revoir complètement le projet et de revenir ensuite beaucoup plus tard avec d'autres projets. En l'état actuel, je vous invite, Mesdames et Messieurs, à refuser le point 3 qui n'est plus adapté au point 1 tel que vous l'avez voté.

Le Président pose la question suivante : Celles et ceux sont en faveur de règlement de l'AILS tel qu'il inclut dans le préavis sont priés de lever leur carton orange.

Le point 3 des conclusions « aide individuelle au logement spécifique » est refusé à une large majorité, 4 voix pour et 22 abstentions.

Le Président ouvre la discussion sur l'ensemble du projet. Il a été passablement modifié puisse que maintenant....

**Monsieur Philippe DIESBACH demande la parole :**

Je comprends que si c'est annulé, c'est difficile de faire un amendement sur quelque chose qui n'existe pas. Dès lors est-ce que je peux transformer ma demande en postulat. Parce que c'est quand même très important je rappelle quand même que l'histoire de l'AILS faisait que ça permettait à la commune de Pully de contrôler 20 % des loyers, c'est quand même important je trouve que quand une commune met un terrain en droit de superficie à disposition qu'elle puisse au minimum s'assurer qu'en priorité c'est des familles pulliérans qui seront favorisées. Avec le fait du refus de l'AILS il n'y a plus aucun contrôle sur la totalité des 100 appartements qui seront mis en location aux Boverattes. Alors je ne sais pas si je peux le faire Monsieur le Président, mais si je ne peux pas faire d'amendement, j'aimerais transformer mon amendement en postulat.

**Monsieur Richard PFISTER demande la parole :**

Il me semble que le postulat ou motion sous propositions individuelles au point 3 de notre ordre du jour. Donc je pense que Monsieur Philippe DIESBACH attendra le point 3.

**Madame Annie VIREDAZ FERRARI demande la parole :**

Je me pose la question de savoir, pourquoi on n'a pas voté sur l'amendement de Monsieur Philippe DIESBACH avant de voter sur.....

Le Président déclare qu'il ne s'agit pas d'amendement puisque nous n'avons pas de texte sur lequel nous prononcer. Le texte sur lequel nous nous prononçons c'est le texte du préavis. Alors il y a une question qui se pose, on ne peut pas commuter cet amendement en postulat. En revanche il appartiendra à Monsieur Philippe DIESBACH de déposer formellement sous la forme qu'il le voudra la question qu'il a posée. Ça ne concerne pas le préavis.

**Madame Lydia MASMEJAN demande la parole :**

J'aimerais répondre à l'intervention de Monsieur Philippe DIESBACH. J'aimerais tout d'abord lui dire que l'on garde de toute manière un certain contrôle sur le respect des conditions posées dans le droit de superficie qui est donc des conditions qui sont

inscrites au Registre Foncier est que clairement le superficiaire devra respecter. On a actuellement déjà des terrains avec des droits de superficie et des conditions qui sont posées. Je peux vous dire que dans notre dicastère, il y a des contrôles annuels qui sont effectués pour contrôler que ces conditions sont bien respectées. C'est le cas notamment de certains superficiaires qui doivent attribuer en priorité des logements à des employés communaux. C'est des conditions qui sont de toute manière contrôlées. Concernant votre vœu de favoriser les habitants de Pully, cette priorité existe de toute façon sur l'ensemble des logements des Boverattes. Donc cette condition est posée et devra être respectée pour la totalité des logements des Boverattes. Cela dit sur le fond sur l'idée on est parfaitement d'accord avec ce que vous proposez et je dirais que l'on va même plus loin puisqu'on fait ce contrôle sur la totalité des logements des Boverattes. Eh bien si c'est deux cents quatre-vingts francs il est clair que l'on contrôlera que ces loyers sont respectés sous réserve de certaines augmentations limitées quand même par le droit du bail qui doit être fermement respecté.

La discussion continue sur l'ensemble du projet.

**Monsieur Jean-Paul CHAPUIS demande la parole :**

Nous avons assermenté un nouveau Conseiller communal ce soir et j'ai constaté que dans la promesse qui a été faite, il a promis de contribuer à la conservation des biens communaux, comme nous l'avons tous fait lorsque nous sommes entrés dans ce Conseil. Je constate qu'avec l'amendement qui a été adopté et la baisse considérable de rente que la Municipalité offrira sur le terrain des Boverattes et qui sera peut-être appelée à baisser qu'à monter, je pense qu'il y a là dilapidation des biens communaux. Et je vote contre cette dilapidation des biens communaux.

La parole n'étant plus demandée sur le préavis 17/2013, le Président clôt la discussion et passe au vote du préavis tel qu'il a été amendé.

Le Président demande à celles et ceux qui sont d'accord avec le préavis amendé de lever leur carton orange.

Le Président déclare qu'il y a une incertitude dans le résultat du vote.

**Madame Annie MUMENTHALER demande la parole :**

Je demande le vote à l'appel nominal.

**Madame Anne VIREDAZ FERRARI demande la parole :**

Je demande le vote à bulletin secret.

Le Président constate qu'il a la fois une demande de vote à l'appel nominal et une demande de vote à bulletin secret. Selon le règlement le Conseil doit décider qu'elle est la forme choisie retenue.

**Monsieur le Syndic, Gil REICHEN demande la parole :**

Je vous laisserai débattre de la forme du vote, ce n'est pas là-dessus que porte mon intervention. Quand je parlais dans mon intervention, sans visiblement convaincre d'un certain nombre de risques par rapport à la proposition qui vous a été faite, et qui a été acceptée, je crois que sur ce point-là, la suite du débat commence à me donner raison. Je crois que l'on vote maintenant sur l'arrêt brutal de ce projet ou sur sa

continuation éventuelle. Donc, il faut juste savoir maintenant qu'on est dans une situation où vous avez voté 280 francs le m2 frais accessoires compris, et la suppression de l'aide individuelle spécifique sur le terrain des Boverattes. Donc, il faut que tout le monde soit bien au clair sur le fond. Maintenant on vote par rapport à l'acceptation du préavis dans ces conditions ou à son refus. Ça paraît un peu trivial mais j'aimerais que chacun soit bien conscient de savoir sur quoi il vote, parce que ça a une importance.

**Monsieur Jean-Paul CHAPUIS demande la parole :**

Je trouve très curieux Monsieur le Président quant à cette hésitation sur le vote qui a eu lieu à main levée. J'aimerais bien savoir pourquoi ce vote tout d'un coup n'est pas valable.

Le Président déclare : il est apparemment difficile de définir les mains levées. La demande de vote à l'appel nominal a été faite et on a le droit de faire une demande de vote à l'appel nominal, même après un vote à main levée.

**Monsieur Pierre-Laurent ROCHAT demande la parole :**

Excusez-moi d'intervenir mais l'article 90, vote à main levée me paraît clair. *La votation a lieu à main levée.* (S'il n'y a pas de demande particulière de bulletins secrets ou appel nominal qui faite). *En cas de doute* (ce qui est le cas visiblement) *sur la majorité, le Bureau du Conseil doit opérer la contre-épreuve. Elle a également lieu à la demande d'un conseiller.* C'est ce que je vous demande.

**Madame Anne VIREDAZ FERRARI demande la parole :**

Pour la contre-épreuve je demande le vote à bulletin secret.

Le Président déclare : non, mais je ne crois pas. Tout d'abord on organise une contre-épreuve à main levée et s'il y a toujours un doute on fera autrement. La contre-épreuve signifie à main levée.

Le Président demande à celles et ceux qui sont d'accord avec le préavis amendé de lever leur carton orange.

Le préavis amendé est accepté par 46 voix pour, 41 voix contre et 1 abstention.

**Monsieur le Syndic, Gil REICHEN demande la parole :**

Je ne sais pas si je suis au bon moment, mieux vaut trop tôt que trop tard. Conformément à l'article 98 de votre règlement la Municipalité demande un délai de dix jours pour pouvoir se prononcer sur le maintien ou non de son projet.

Le Président en prend acte.

Le Président rappelle que nous devons encore décider si le préavis répond aux deux postulats et motions qui avaient été déposés sur ce sujet. Le président de la commission tout à l'heure nous a lu les conclusions qui proposent que le préavis répond à ces postulats et motions.

**Monsieur Philippe DIESBACH demande la parole :**

Juste pour bien comprendre les propos de Monsieur le Syndic. Je pense qu'il se réfère à l'article 97 lequel dit : *La Municipalité peut retirer un préavis qu'elle a déposé tant que celui-ci n'a pas été adopté définitivement par le Conseil.* A ma connaissance, la votation que l'on a fait c'est l'adoption par le Conseil.

Le Président déclare : c'est l'article 98 qui dit : *Dans le cas où la résolution finale du Conseil diffère des propositions de la Municipalité, celle-ci peut demander, séance tenante, qu'il lui soit accordé un délai de dix jours pour adhérer aux amendements ou retirer son préavis.*

Le Président demande que celles et ceux qui acceptent que ce préavis répond aux postulats et motions sont priés de la manifester en levant le carton orange.

Le Conseil accepte que le préavis réponde aux postulats et motions à une large majorité et 17 abstentions.

### **3.5. Propositions individuelles**

#### **Monsieur Philippe DIESBACH demande la parole :**

Je transforme donc l'amendement que j'avais déposé tout à l'heure en postulat, dont malheureusement je n'ai plus le texte dans les mains.

Le Président relit le postulat de Monsieur Philippe DIESBACH : *Le règlement de l'AILS est abandonné et remplacé par une obligation de la Municipalité de fixer un cadre précis d'attribution des logements en donnant la priorité aux jeunes Pulliérans habitant ou ayant habité à Pully ainsi qu'aux jeunes familles habitant ou ayant habité à Pully ou y travaillant.*

#### **Monsieur le Syndic, Gil REICHEN demande la parole :**

Pour gagner du temps et pour simplifier la procédure je vous suggère de transmettre ce postulat directement à la Municipalité, sans passer par l'étape d'une commission. Désolé pour les jetons de présence.

Le Président demande que celles et ceux qui sont d'accord que ce postulat qui vient d'être déposé soit transmis à la Municipalité sont priés de lever leur carton orange.

Ce postulat est renvoyé à la Municipalité en l'invitant à étudier l'opportunité de prendre une mesure ou de faire une proposition et dresser un rapport à une large majorité.

### **3.6. Divers**

#### **Monsieur Alexis BALLY demande la parole :**

Je réagis un petit peu tard sur la réponse de la Municipalité sur la question du ramassage séparé des plastiques. Je comprends tout à fait en l'état actuel. La Municipalité procède de la manière qu'elle a décrite. Cependant concernant ce ramassage des plastiques l'OFEV donc l'Office fédéral de l'environnement qui a longtemps estimé que le bilan écologique des récoltes de plastique pas favorable est en

train de réviser sa position. D'autre part cette question a fait l'objet de plusieurs interventions au Grand Conseil et tôt ou tard il faudra en arriver à une récolte séparée des plastiques. Mais, je remercie la Municipalité au nom de ma collègue pour sa réponse.

**Monsieur Marc ZOLLIKER demande la parole :**

Juste une réponse ou plutôt un complément de ce que vient de dire Monsieur le Conseiller Alexis BALLY. Je vous rappelle quand même que les plastiques sont récoltés, en tout cas une partie des plastiques durs, les plastiques mous sont déjà actuellement récoltés en déchetterie. Ce que j'ai dit, c'est simplement qu'ils doivent faire l'objet d'un tri surveillé. Si non vous allez retrouver tout et n'importe quoi. Maintenant l'analyse, je l'ai aussi dit, il y a une étude qui est en cours dans le cadre des périmètres de gestion des déchets. Donc on aura des réponses, ça nous mènera peut-être à des changements dans la récolte. Mais on verra. Ça m'étonnerait que l'on puisse les récolter comme ça sans autres aux écopoints.

Nous arrivons au terme de la séance, il est 22h42. Le Président clôt les débats en souhaitant à chacun un bon retour dans son foyer. Il rappelle que notre prochaine séance aura lieu le 20 novembre 2013.

Le Président :

La secrétaire :

Pierre Zappelli

Jacqueline Vallotton







