

## Bulletin du Conseil communal de Lausanne

Séance du 14 mars 2023

15<sup>e</sup> séance publique à l'Hôtel de Ville, le 14 mars 2023, à 18 h et à 20 h 30  
Sous la présidence de Mme Magali Crausaz Mottier, présidente

### Sommaire

(Insérer sommaire)

TEXTE PROVISOIRE

**Ordre du jour**

(insérer OJ)

TEXTE PROVISOIRE

## Première partie

**Membres absents excusés** : Mme Karine Beausire Ballif ; M. Pierre Conscience ; Mme Anna Crole-Rees ; Mme Alice De Benoît ; M. Matthieu Delacrétaz ; Mme Ozlem Dursun ; Mme Denise Gemesio ; Mme Alexandra Gerber ; Mme Alice Girardet ; Mme Christine Goumaz ; M. Paulraj Kanthia ; M. Olivier Marmy ; Mme Franziska Meinherz ; Mme Angèle Flora Mendy ; Mme Esperanza Pascuas Zabala ; Mme Audrey Petoud ; Mme Agathe Raboud ; Mme Joëlle Racine ; Mme Paola Richard De Paolis ; M. Olivier Thorens ; Mme Maurane Vouga

**Membres absents non excusés** : M. Daniel Curnier ; Mme Sima Dakkus ; Mme Coralie Dumoulin ; M. Benoît Gaillard ; M. Jean-Pascal Gendre ; Mme Séverine Graff ; Mme Gaëlle Lapique ; Mme Mathilde Maillard ; Mme Ariane Morin ; M. Antoine Piguet

Membres présents 68

Membres absents excusés 22

Membres absents non excusés 10

**Effectif actuel 100**

A 18 h, à la salle du Conseil communal, à l'Hôtel de Ville.

## Prestation de serment de Mme Léonie Kovaliv (EàG) en remplacement de Mme Maïmouna Mayoraz, démissionnaire

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

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

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

**Mme Léonie Kovaliv (EàG)** : – Je le promets.

**La présidente** : – Je prends acte de votre serment. Je vous félicite de votre accession au Conseil communal, vous remets le procès-verbal de l'assemblée de commune certifiant votre élection et vous invite à prendre place dans cette salle au gré de vos convenances.

J'invite l'assemblée ainsi que le public à prendre place.

## Communication

Maxime de l'horloge de la salle du Conseil

**La présidente** : – Je prie M. Tétaz d'afficher la photo de l'horloge du Conseil. Et je demanderai qui dans la salle pourrait me dire la signification de la maxime qui est écrite au-dessus.

**M. Jacques Pernet (PLR)** : – Je ne me souviens plus ! A l'époque où j'étais président, j'avais demandé à un latiniste, qui me l'avait dit. On va laisser la place aux érudits de notre Conseil pour nous dire ce que ça veut dire. Il est question de temps.

**La présidente** : – Il me semble que M. David Payot pourrait nous dire la signification.

**M. David Payot, municipal, Enfance, jeunesse et quartiers** : – Par la concorde, les petites choses croissent. Par la discorde, elles sont démontées.

**La présidente** : – J’apprécie cette traduction. Il y a diverses manières de le dire. Merci, monsieur Payot.

---

## Communication

### Ordre du jour

**La présidente** : – Vous avez reçu l’ordre du jour et le programme de ce soir. Nous allons commencer avec les opérations préliminaires. Nous prendrons ensuite les objets pouvant être traités selon l’article 79 du règlement, c’est-à-dire les objets adoptés à l’unanimité en commission et sur lesquels le Conseil peut voter sans ouvrir la discussion. Nous continuerons avec cinq interpellations urgentes déposées le 28 février. On espère pouvoir prendre la pause à ce moment-là. A notre retour, nous traiterons la prise en considération d’une initiative et continuerons avec les deux interpellations urgentes restantes. Et une interpellation ordinaire. Après cela, nous prendrons les questions orales, une par groupe. S’il reste du temps, nous continuerons avec les rapports, à commencer par celui sur le postulat de M. Kamenica : favoriser les cours de langue et de culture d’origine.

Y a-t-il une demande de modification de cet ordre du jour ? Cela ne me semble pas être le cas. Nous allons procéder.

Je commence par faire une petite précision. Lors de la dernière séance du Conseil, j’ai fait usage de la possibilité donnée à la présidente de mettre un terme aux débats comme le prévoit l’article 76, al. 3 du règlement. Comme c’était la première fois que je faisais usage de cette possibilité, j’ai mis cette proposition en discussion pour que le Conseil ne soit pas pris au dépourvu. Pour la prochaine fois, nous nous conformerons au règlement, à moins que cinq membres du Conseil demandent que la proposition soit discutée avant d’être mise au vote.

---

## Communication

(insérer communications)

---

### Réponse au Postulat de M. Louis Dana et consorts «Ne tirons pas sur l'ambulance (du SPSL...) ! »

Rapport-préavis N° 2022/30 du 6 octobre 2022

*Voir volume II : Préavis, rapports-préavis et rapports de commission les concernant*

### Discussion

**M. Oleg Gafner (Les Verts), rapporteur** : – Je n’ai rien à ajouter à mon rapport. A l’unanimité, la commission approuve le rapport-préavis de la Municipalité.

La discussion n’est pas utilisée.

**Le Conseil, à l’unanimité, approuve la conclusion de la commission.**

(insérer délibéré)

## Postulat de M. Johann Dupuis « Pour le développement du rôle des travailleurs sociaux hors-murs en ville de Lausanne »

Rapport

(insérer doc)

Discussion

**Mme Eliane Aubert (PLR), rapportrice :** – Je n'ai rien à ajouter à mon rapport et l'ensemble de la commission, les 12 membres, a décidé du renvoi de ce postulat à la Municipalité.

La discussion n'est pas utilisée.

**Le Conseil, par une majorité de oui, 0 non et 5 abstentions, approuve la conclusion de la commission.**

(insérer délibéré)

---

## Interpellation urgente de Mme Sevgi Koyuncu (EàG) et consorts : « Tremblement de terre »

Développement

(insérer doc)

**Mme Sevgi Koyuncu (EàG) :** – Le séisme qui a eu lieu dans la nuit du 5 au 6 février a déjà fait 100 000 victimes. Les gens ont perdu leur vie, leur famille, leurs souvenirs, leur passé. Les régions les plus touchées sont principalement de peuple kurde, de part et d'autre de la frontière turque et syrienne. Ces populations sont traditionnellement délaissées et opprimées par les régimes turcs et syriens. A cela s'ajoute la présence de nombreux réfugiés qui ont fui les combats qui déstabilisent la région depuis de nombreuses années. Ces populations vivent des difficultés économiques et politiques de longue date.

Ce tremblement de terre est loin d'être le premier qui frappe la région. Ces catastrophes sont nombreuses. Prendre conscience de cette réalité permet de se rendre compte que le régime actuel a tout fait sauf mener une politique préventive en la matière, et ceci malgré d'importantes aides européennes reçues pour des plans urbanistiques adaptés. Depuis des années, des spécialistes en sismologie ont alerté sur le risque de dangereux mouvements de plaques, sans que cela fasse réagir le gouvernement. Ceci est d'autant plus choquant quand on connaît les liens qui lient le parti AKP d'Erdogan et les entreprises de construction. Dans de nombreuses villes, le gouvernement a bloqué l'arrivée de l'aide les trois ou quatre premiers jours. C'est le gouvernement qui a laissé des gens sous les décombres et les a condamnés au froid, à la faim et à la mort. L'inefficacité est en partie structurelle et en partie liée au contexte géopolitique. La Turquie est en train de mener un nettoyage ethnique dans la ville d'Afrin au nord de la Syrie, depuis trois ans. Auparavant, les communautés vivaient côte à côte. Erdogan envisage un changement démographique.

En Syrie, il y a la guerre civile depuis 2011, avec un régime autoritaire tenu par Bachar al-Assad. Cette situation implique une désorganisation locale et une difficulté accrue à faire parvenir l'aide. La priorité est bien sûr l'urgence de secours. Mais il faut être attentif à la façon dont cette catastrophe sera instrumentalisée en vue des élections en Turquie, le 14 mai prochain. Et voir quels enseignements en seront tirés. L'État turc a vendu des tentes et des fournitures collectées pour le tremblement de terre. Quand une catastrophe se produit, les blessures et les besoins ne disparaissent pas en même temps que l'attention des médias. Des vies et des foyers sont détruits. La reconstruction est un processus de longue haleine. Elle doit impliquer le renforcement des capacités locales.

Je pose les questions suivantes à la Municipalité : que fait la Municipalité pour aider les victimes du séisme ?

## Réponse de la Municipalité

**M. Grégoire Junod, syndic :** – J'aimerais d'abord dire que nous avons tous et toutes été très touchés par ce qui est arrivé en Turquie et en Syrie. Ce tremblement de terre est en plus intervenu dans un contexte extrêmement difficile, marqué par des interventions militaires régulières de la Turquie et un contexte extrêmement fragilisé pour les populations. Je remercie aussi la présidente du Conseil communal d'avoir fait une minute de silence pour les victimes.

Nos moyens d'action sont limités, mais nous avons débloqué des crédits d'aide d'urgence, concrétisés avec deux contributions, une de 50 000 francs à l'association Medair et une autre de 30 000 francs au Croissant-Rouge.

Nous avons choisi deux associations différentes, qui représentent des canaux d'intervention complémentaires pour permettre une aide au plus près des populations touchées. Les deux organisations sont des organisations avec lesquelles la Ville a déjà travaillé, avec Medair en Afghanistan et en Ukraine et par le Croissant-Rouge au Kurdistan et en Syrie.

**Mme Sevgi Koyuncu (EàG) :** – Y a-t-il une aide matérielle ?

**M. Grégoire Junod, syndic :** – Il n'y a pas eu d'aide matérielle, mais une aide financière aux organisations préalablement citées.

**Mme Sevgi Koyuncu (EàG) :** – La Municipalité a-t-elle conscience de la difficulté pour l'aide humanitaire d'atteindre les populations kurdes ? Comment a-t-elle cherché à contourner ces difficultés ?

**M. Grégoire Junod, syndic :** – Nous sommes conscients des difficultés d'acheminement. Les conditions hivernales ont compliqué l'approvisionnement également. Et les difficultés sont exacerbées par une région qui est vulnérable, qui a connu et qui connaît des guerres et des tensions depuis de nombreuses années. C'est la raison pour laquelle on a souhaité travailler avec le Croissant-Rouge au Kurdistan, qui est très présent sur place, afin de toucher l'ensemble des populations concernées.

**Mme Sevgi Koyuncu (EàG) :** – La Municipalité envisage-t-elle également d'apporter de l'aide à la reconstruction des aides au bénéfice de populations susmentionnées ?

**M. Grégoire Junod, syndic :** – C'est trop tôt pour répondre à cette question, mais on peut l'envisager. On travaille en principe avec des ONG qui ont une présence locale en Suisse, ce qui nous permet d'avoir un suivi des projets. On peut envisager de développer des projets de reconstruction et de coopération à plus long terme.

## Discussion

**Mme Sevgi Koyuncu (EàG)** dépose une résolution

### Résolution Sevgi Koyuncu

Le Conseil communal souhaite que la municipalité, après avoir apporté une aide d'urgence en faveur des populations victimes du séisme en Turquie et en Syrie, s'engage avec d'autres communes suisses pour aider à la reconstruction de ces régions par un soutien financier, humain, et logistique à des projets, tout en veillant que l'aide aille à des organisations non-gouvernementales qui garantissent un soutien aux populations sans discrimination ethnique, religieuse ou politique.

**Mme Josée Christine Lavanchy (UDC) :** – En novembre dernier, à la demande de Françoise Piron, nous nous sommes coupé une mèche de cheveux en signe de solidarité avec les femmes iraniennes. Pas sûre que ce geste de bisounours ait le moindre impact. Je l'ai fait en tant que féministe depuis mes 12 ans pour l'égalité et la complicité avec les hommes, mais pas forcément pour la parité soumise à compétence. Je l'ai également fait contre les intégristes musulmans de tous poils qui étendent leur pouvoir malfaisant partout dans le monde, et en Suisse romande aussi.

Au moment du drame en Turquie et en Syrie, le Conseil fédéral a envoyé du personnel soignant, du matériel, des hommes avec des chiens, de l'argent, des médicaments, de la nourriture. La Chaîne du bonheur a engrangé des sommes faramineuses. L'Europe et le monde ont démontré leur solidarité. Complicé, néanmoins. La Turquie a ouvert ses frontières. La Syrie, non.

Dernièrement, dans *24 heures*, les Tibétains reprochent à la Suisse de ne pas marquer sa solidarité face à la Chine. Toutes les communautés tentent de nous impliquer dans leur conflit. Ce soir encore, j'ai discuté avec une camarade de gauche, Kurde. Le monde est à feu et à sang. A mon sens, ce n'est pas le mandat du Conseil communal de Lausanne de prendre fait et cause pour un pays ou un autre, un conflit ou un autre. Lausanne a d'ailleurs participé financièrement – alors que la Ville est en déficit – de 80 000 francs.

Je dois être la seule représentante 100% Vaudoise. Nos électeurs, les miens en tout cas, attendent que l'on parle de fiscalité, de mobilité, d'avenir, de qualité de vie, de ce qui fait que l'on aime ou pas notre ville. Chacun d'entre nous peut ensuite aider qui il veut, selon ses intérêts.

**Mme Pauline Blanc (PLR) :** – Bien que le sujet soit préoccupant, nous regrettons que le Conseil communal doive débattre de sujets qui ne sont pas de sa compétence, compétence qui est au Département fédéral des affaires étrangères, en particulier à l'heure où le groupe Ensemble à Gauche, notamment, se plaint que nous n'avancions pas suffisamment dans l'ordre du jour de notre Conseil. Comme l'a rappelé le syndic, les moyens à notre disposition sont limités. Néanmoins, nous sommes satisfaits que la Municipalité ait réagi aux tragiques événements.

Ceci étant dit, nous partageons les préoccupations évoquées dans l'interpellation et nous allons accepter cette résolution. Mais nous précisons que le DFAE doit agir et que ce n'est pas de notre compétence.

**Mme Sarah Neumann (Soc.) :** – Je suis Vaudoise à 0% – j'avoue que mon origine est neuchâteloise et, en partie, polonaise. On parle ici d'une catastrophe naturelle terrible à laquelle nous prêtons attention ce soir. Il nous est demandé d'apporter notre soutien, non pas en rapport avec une question de politique internationale. De nombreux citoyens et citoyennes vivent dans notre ville et sont concernés. Le PS soutiendra donc cette résolution, car, au nom des communautés qui vivent ici, je pense que nous pouvons faire un geste à notre mesure à l'égard de cette région.

**M. Ilias Panchard (Les Verts) :** – Merci à notre collègue pour son interpellation. Une pensée aux victimes et solidarité avec les familles.

Pour suivre la politique internationale depuis longtemps, c'est impressionnant de voir à quel point les secours d'Etat ont mis du temps, voire ne sont pas arrivés dans certaines régions. On ne va pas entrer dans les considérations que cela implique, notre collègue l'a fait déjà.

La Ville possède un fonds de solidarité internationale. Nous en avons déjà débattu au sein de ce conseil. Suite à un postulat qui demandait une augmentation, la Ville a répondu favorablement. Une partie de cet argent va directement à la FEDEVACO, mais aussi à un certain nombre d'associations non gouvernementales. La Ville de Lausanne a un projet à Nouakchott, en Mauritanie, dans le domaine de l'eau, depuis longtemps. Même s'il y a une difficulté dans le nord de la Syrie, vu l'instabilité de la région, on peut imaginer des projets sur le long terme. Je pense qu'il faut aussi avoir en tête que l'urgence est passée. On peut discuter des conditions d'urgence à chaque fois, car cette catastrophe a touché des centaines de familles dans ce Canton.

**M. Johann Dupuis (EaG) :** – J'aimerais réagir rapidement aux propos du PLR. Vous avez un peu raison. Vous avez surtout tort. C'est bien le DFAE qui gère la coopération internationale, mais cela n'interdit pas aux collectivités publiques d'agir. La Ville de Genève a donné beaucoup plus d'argent que la Ville de Lausanne aux victimes du séisme. Cela ne porte pas sur un domaine où nous n'aurions pas la capacité d'agir. La Municipalité a déjà en partie agi. Elle a fait un don. Cette résolution propose d'ancrer ce don dans le long terme.

J'aimerais revenir et dénoncer les propos qu'a tenus un autre élu PLR dans la presse par rapport à cette interpellation. Il a mis sur un pied d'égalité le débat sur les poubelles et le débat que nous avons ce soir sur le séisme. Il aurait pu s'abstenir de cette comparaison.

**M. Grégoire Junod, syndic :** – Un petit mot sur la coopération internationale et le rôle de la Ville, pour rappeler que, dans ce Conseil, vous avez voté il y a quelque temps une augmentation des crédits à la coopération. Dans le cadre de la stratégie qui a été proposée, vous avez acté le fait que nous puissions déployer une partie de ces crédits pour les aides d'urgence, ce que l'on fait maintenant depuis quelques années. C'est donc dans ce cadre-là, et non hors cadre budgétaire, que cette aide a été déployée.

Les aides d'urgence des Communes et des Cantons représentent entre 50 et 60 millions de francs en Suisse. C'est très peu par rapport aux 2 milliards qui sont engagés par la Confédération. Néanmoins, ces contributions sont importantes. Elles ont leur place dans le cadre des crédits à la coopération. Elles sont aussi encouragées dans les rapports de la DEDC. Les soutiens des collectivités locales s'inscrivent aussi dans des logiques de coopération des canaux différents à privilégier par les Etats.

Il est utile que l'on continue de défendre ces projets de coopération, même si nous avons des budgets plus limités que la Ville de Genève ou la Ville de Zurich. Mais il est important que nous puissions continuer à déployer des efforts dans ce domaine.

**Le Conseil, par 54 oui, 8 non, et 2 abstentions, accepte la résolution de Mme Sevgi Koyuncu.**

(insérer délibéré)

**Interpellation urgente de M. Johann Dupuis (EàG) et consorts « Revente d'immeubles préemptés par la Municipalité de Lausanne : quels impacts sur les loyers futurs et quelle qualité d'assainissement énergétique ? »**

**Interpellation urgente de M. Fabrice Moscheni (UDC) et consorts « La Ville de Lausanne applique-t-elle correctement la LPPPL ? »**

**Interpellation urgente de M. Henri Klunge (PLR) et consorts « Pour le climat : rénover ou acheter »**

Interpellation urgente de M. Johann Dupuis (EàG) et consorts « Revente d'immeubles préemptés par la Municipalité de Lausanne : quels impacts sur les loyers futurs et quelle qualité d'assainissement énergétique ? »

Développement

(insérer doc)

**M. Johann Dupuis (EàG) :** – La Loi sur la préservation et la promotion du parc locatif permet aux communes d'acheter un bien pour créer des logements d'utilité publique. Depuis 2020, la Municipalité a acheté onze immeubles via ce droit, soit 190 logements. Elle propose maintenant de céder ces logements à des sociétés d'utilité publique ou des sociétés propriétaires de la ville de Lausanne.

Si le groupe Ensemble à Gauche soutient sans réserve une politique publique des logements, cette politique d'achat et de revente tient plutôt d'une logique spéculative et a de quoi étonner.

Rappelons quelques fondamentaux : pour Ensemble à Gauche, le logement est un besoin fondamental et universel que les collectivités doivent prendre en charge, car le marché du logement est dysfonctionnel. 0,4% de logements vacants à Lausanne en 2018. Cette pénurie place les familles dans la précarité. Les loyers ont presque doublé depuis 1996. Les loyers représentent plus de 30% du budget pour de nombreuses familles.

Une partie des coûts sont indus. Une étude le montre, une partie des coûts sont excessifs. Alors que les principaux facteurs de coûts ont diminué, notamment l'évolution du taux hypothécaire. On parle donc de milliards de francs que les locataires auraient payés en trop. Pour sortir de ce cercle vicieux, où le locataire est exploité, il est nécessaire d'avoir recours à une intervention publique et de mener une politique publique du logement. Cela veut dire construire de nouveaux logements d'utilité publique et préserver le parc locatif en faisant un maximum d'usage du droit de préemption, et contrôler les loyers afin de protéger les locataires.

Ensemble à Gauche est intervenu plusieurs fois dans ce Conseil pour pousser la Municipalité à faire un usage accru du droit de préemption.

Ce n'est pas sur l'achat que nous avons un problème, c'est plutôt à propos de la revente que nous sommes un peu plus sceptiques. Nous voyons le risque que cette politique de revente mène à des résultats inférieurs en termes de protection des loyers et d'assainissement énergétique, plutôt que si



la Municipalité avait gardé la propriété publique totale de ces immeubles. Pourquoi la Ville ne serait-elle pas capable de garder cette ville en pleine main et de mener les assainissements tout en gardant des loyers corrects, protégés ?

Il y aurait par ailleurs un autre moyen pour financer les crédits d'acquisition des immeubles, c'est l'impôt, qui a l'immense avantage d'être équitable, alors que là, le risque est que l'on fasse peser le risque des politiques d'acquisitions aux locataires, ce qui serait moins équitable.

C'est la raison pour laquelle nous posons ce soir une série de questions à la Municipalité. Nous lui laissons le bénéfice du doute et l'occasion de s'expliquer en mettant sur le papier la reconnaissance du fait que dans la politique municipale, la LPPPL empêche des augmentations de loyer dans la plupart des cas, mais pas dans tous. On voit très bien, malgré l'application de la LPPPL, des augmentations substantielles de loyer pour certains ménages. À l'inverse, il y a d'autres immeubles où le plafond fixé par la LPPPL est déjà atteint ou dépassé. Les possibilités d'amortir ou de rentabiliser les investissements sont limitées par la LPPPL. Les tactiques de la Municipalité apparaissent mystérieuses.

En outre, le projet de mise en vente tel que communiqué par la Municipalité ne dit rien sur la qualité des assainissements énergétiques qui doivent être menés. Si l'obligation de mener un assainissement énergétique dans les trois à cinq ans est prévue, le niveau de CO<sub>2</sub> émis après assainissement ne semble pas avoir été fixé. De telles dispositions semblent pourtant indispensables si la Municipalité entend remplir les objectifs fixés par le plan climat.

Après ces préambules, je souhaiterais passer aux questions. Pour quelle raison la Municipalité n'a-t-elle pas souhaité garder ces immeubles en main propre ? Considère-t-elle qu'il ne lui aurait pas été possible de mener les assainissements énergétiques tout en conservant des loyers abordables ?

#### Réponse de la Municipalité

**M. Grégoire Junod, syndic :** – Je vous remercie d'abord de me laisser le bénéfice du doute pour défendre cette politique du logement. Ce que j'aimerais dire en préambule, et c'est important que cela soit entendu par l'ensemble des représentants des différents partis, c'est que nous n'avons renoncé à aucune acquisition faute de crédits disponibles. J'ai sollicité devant ce Conseil une augmentation importante de ces crédits d'acquisition depuis que je suis syndic. Nous avons un crédit d'acquisition immobilière qui était initialement de 25 millions par législature et nous vous proposons maintenant des crédits qui, cumulés, atteindront 130 millions. Nous avons donc engagé des crédits très importants pour atteindre nos objectifs. Nous n'avons pas eu besoin de l'impulsion de l'extrême gauche pour le faire.

Depuis que le droit de préemption a été introduit, nous menons une politique active de ce droit de préemption. Néanmoins, beaucoup d'immeubles qui se vendent à Lausanne le sont à des prix extrêmement élevés. Il y a extrêmement peu de terrains vierges à acquérir à Lausanne. Les occasions dans lesquelles nous pouvons préserver du logement d'utilité publique, c'est-à-dire avoir des rendements qui soient tout juste raisonnables et des loyers qui soient corrects, ce sont des cas rares. Nous préemptons donc 4% des cas, si on exclut les villas, pour lesquelles il n'y a pas d'intérêt.

C'est donc à la fois un moyen d'action important, très contesté par une partie de cet hémicycle et par les milieux immobiliers. En même temps, il faut bien reconnaître que l'action publique du logement reste minoritaire par rapport à l'ensemble de l'activité privée du logement. C'est pour cela qu'elle est absolument indispensable. Nous avons besoin, dans une ville, de préserver des logements à loyer modéré.

L'un des enjeux importants pour Lausanne, et ce sont les mêmes enjeux pour l'ensemble des villes suisses et dans les villes développées ailleurs, c'est de continuer à avoir des villes avec une mixité sociale. Ne pas avoir des phénomènes que l'on peut connaître dans d'autres villes de pays qui nous entourent, où les populations modestes ne parviennent simplement plus à se loger en ville et sont chassées dans la périphérie des zones urbaines. Ce n'est pas le cas à Lausanne. Nous avons bien entendu une gentrification dans certains quartiers, mais c'est encore en Ville de Lausanne que nous trouvons des logements sociaux, une forte mixité sociale. Il est plus facile de trouver un logement subventionné à Lausanne qu'à Chavannes ou à Renens. Lausanne comporte près de 50% des

logements subventionnés du Canton : 50% dans le district, la quasi-totalité sur le territoire lausannois.

Nous construisons et renouvelons des logements subventionnés. Il y en a eu à Malley, il y en aura bientôt près des casernes. Nous continuons à préserver et à produire du logement social. La politique du logement est fondamentale pour que la Ville continue à avoir un droit du logement harmonieux. Et ça passe notamment par le droit de préemption, qui est un outil utile et qui nous permet de préserver une série de logements.

Le troisième outil, c'est la possibilité de fixer des quotas de logements d'utilité publique dans les différents quartiers lausannois, un outil dont nous allons voir si nous pouvons, au sens légal, faire usage. C'est un outil qui, à terme, pourrait être très efficace, mais qui pourrait venir se déployer sur une ou deux générations, et qui devrait permettre d'avoir une influence durable sur le prix du terrain, car, précisément, les plans de quartier imposeront des quotas de logements d'utilité publique.

De quoi parle-t-on dans les acquisitions qui ont été faites au nom du droit de préemption ? C'est la possibilité pour la Ville de préserver des logements à loyer abordable. La loi cantonale fixe des maxima de loyer imposés. C'est à 250 francs le mètre carré pour un trois-pièces. Pour un 100 m<sup>2</sup>, ça veut dire 25 000 francs par année. Voilà les plafonds imposés par la loi pour des logements à loyer abordable. Ces plafonds peuvent être dépassés de 5 ou 10% selon les conditions, dans le cadre de rénovations énergétiques exemplaires.

De quoi parle-t-on aussi quand on parle de logements à loyer abordable ? On ne parle pas de logements sociaux octroyés sous conditions de ressources. Cela signifie que vous pouvez prétendre à un logement subventionné à condition d'avoir une composition de ménage qui vous permet d'avoir un trois-pièces. Et vous aurez des limites de revenus en fonction du niveau de loyer de l'appartement qui vous seront imposés. Avec le risque que, quand la composition de votre ménage se modifie de manière importante ou que vous le revenu augmente de manière importante, vous deviez quitter le logement que vous occupez. Quand on parle de logements à loyer abordable, on ne parle pas de ça. On parle de logements dont les loyers sont plafonnés, mais qui sont accessibles à toute la population sans critères de conditions de ressources ou de composition du ménage. Les gérances peuvent privilégier des familles dans les quatre pièces plutôt que des personnes seules, mais aucun critère n'est fixé au point de vue légal. C'est important de le préciser, car on est vraiment sur des logements qui s'adressent aux catégories prépondérantes de la population. Les quatre pièces autour de 2000 francs, c'est ce dont a besoin la classe moyenne lausannoise aujourd'hui. Ce sont ces ménages auxquels elle peut prétendre avoir accès sans que cela dépasse une part trop importante de leurs revenus.

S'agissant des immeubles que nous avons acquis avec le droit de préemption depuis 2020, ce sont tous des immeubles habités par des locataires. Nous avons préempté ces immeubles et nous avons maintenant un délai de trois ans pour les faire reconnaître comme logement d'utilité publique avec loyer abordable, pour avoir un revenu locatif qui corresponde aux règles fixées dans le règlement cantonal. Nous allons le faire, évidemment. Si nous ne le faisons pas, le propriétaire a le droit de reprendre l'immeuble que nous lui avons soustrait. Nous allons donc bien sûr faire ce travail. Et l'un des principaux intérêts de l'opération, c'est de pouvoir maintenir les locataires en place. Car un des risques importants, et ce n'est pas pour rien que cette loi a été votée, et que le Grand Conseil à majorité de droite a accepté de soumettre cette loi aussi à des immeubles construits, c'est que, précisément, il y a des enjeux importants de préservation des loyers abordables. Et des enjeux de maintien des locataires en place. Car qui dit droit de préemption dit que nous allons garantir à ces locataires de garder leur bail, et que nous n'allons pas, au gré de changement de propriétaire, procéder à de la spéculation ou à des rénovations de bâtiments, avec à la clé des augmentations de loyer qui sont plus importantes que ce que permet le droit cantonal, qui débouche souvent sur des ruptures de bail.

Je réponds maintenant précisément à la question : pourquoi souhaite-t-on vendre ces immeubles ? On n'en fait pas un fromage. On a décidé de proposer la mise en vente de ces immeubles, on verra si tous trouvent acquéreur ou pas. Ça ne change strictement rien du point de vue des enjeux du logement social. Le logement à loyer modéré à Lausanne, ce n'est pas du logement public. La Ville de Lausanne, c'est à peu près 700 logements. On a à peu près 80 000 appartements dans la ville. Les gros outils que nous avons en termes de développement de logement social dans cette ville, y compris durant les grandes années du Parti radical, durant lesquelles on a construit beaucoup de

logements, cela s'est fait avec des coopératives. Parfois des coopératives propriété de la Ville, parfois propriété du monde ouvrier, parfois des coopératives d'habitants, des coopératives patronales, des coopératives qui ont toutes dans leurs statuts le principe qu'il n'est pas possible de faire du bénéfice, et que tous les bénéfices qui seraient faits sont réinvestis dans le logement. On parle de coopératives d'habitation ou d'habitants. C'est un excellent modèle qui permet d'avoir un parc globalement mieux entretenu que le reste du parc immobilier, avec des loyers 20 à 25% en dessous du marché. Si nous revendons donc une partie des immeubles, nous les vendons prioritairement à des sociétés d'utilité publique spécialisées dans la production de logements d'utilité publique, et qui ne font que ça. Nous le faisons par droits de superficie dans lesquels nous pouvons fixer l'ensemble de ces conditions.

Si nous passons au droit de superficie avec des sociétés de droit public, nous pouvons stabiliser les loyers sur nonante ans. En termes de pérennité, nous avons en réalité un meilleur modèle si nous procédons avec des droits de superficie et des sociétés d'utilité publique, qu'elles soient aux mains de la Ville ou de coopérateurs, que si nous agissons directement en tant que collectivité. C'est l'instrument que nous avons utilisé dans toute l'histoire du logement social dans cette ville. Et ce n'est pas propre à Lausanne, mais à l'ensemble des villes de Suisse.

Monsieur Dupuis, je vous ai entendu souhaiter très souvent que nous développions le logement coopératif. Donc si les coopératives sont intéressées à le faire, ce sera en termes de pérennité des logements et en termes de garantie des loyers, de protection des locataires, ce sera des modèles encore meilleurs pour les locataires concernés que si nous conservions ces logements dans notre parc locatif.

Et enfin, si nous pouvons revendre ces immeubles, ça permettra de réalimenter le crédit immobilier, un domaine important dans lequel nous avons des ressources limitées. Nous avons donc intérêt à développer cette politique d'acquisition et à préserver les loyers. Si nous pouvons, dans ce cadre, céder une partie des immeubles acquis à des coopératives, ce sera un modèle gagnant pour tout le monde.

**M. Johann Dupuis (EàG) :** – Deuxième question : est-ce que 100% des logements en vente le seront à des sociétés d'utilité publique ? Quelles seront les parts de chacun des types de loyers ?

**M. Grégoire Junod, syndic :** – Le principe, c'est de maintenir les baux en place. Si on avait décidé de faire du logement social, cela impliquerait qu'une partie des locataires, voire la totalité devrait quitter l'immeuble, car ils ne sont pas éligibles. Le maintien des baux en place empêche donc à court terme de faire du logement subventionné. Donc les logements seront changés en logements à loyer abordable, à 100%. Il faut savoir que si la Ville exploite elle-même les immeubles, seuls 70% des logements doivent être colloqués en loyer abordable, alors que si nous cédonc ce logement, ce sera 100%. C'est donc une meilleure garantie pour les locataires.

Le seul immeuble qui échappe à cela, c'est l'immeuble de César-Roux, acquis de gré à gré, qui n'est soumis à aucune cautèle en matière de loyer abordable.

**M. Johann Dupuis (EàG) :** – Le 31 janvier dernier, un postulat demandant de renforcer la politique communale en faveur des coopératives d'habitants a été renvoyé à la Municipalité, proposant notamment de mettre à disposition des coopératives des immeubles notamment acquis dans le cadre d'un droit de préemption. Dans ces conditions, est-ce que la Municipalité prévoit de mettre à disposition une partie des immeubles acquis à des coopératives d'habitants, notamment aux Plaines-du-Loup ?

**M. Grégoire Junod, syndic :** – Nous verrons. Une quinzaine de sociétés a manifesté un intérêt pour l'acquisition des immeubles, dont la moitié pour l'ensemble des immeubles.

Dans le cadre des postulants, nous avons une série de coopératives d'habitants, étonnamment. Je dis étonnamment, car les coopératives d'habitants en général réalisent de nouveaux projets et les réservent à leurs coopérateurs. Et comme ici l'idée est de garder les locataires en place, ces coopératives ne peuvent pas placer leurs coopérateurs. Ce n'est pas forcément, encore une fois, le type d'objet le mieux adapté pour les coopératives d'habitants. Aux Plaines-du-Loup ou dans le quartier de Vidy, cela faisait plus de sens pour les coopératives de construire de nouveaux logements, plutôt que d'acquérir des existants. Mais il n'est pas exclu que des coopératives achètent ces immeubles.

Un dernier élément important : si nous vendons les immeubles, il y aura un droit de superficie. Cela signifie qu'une bonne partie des questions que vous posez ce soir, et ça vaut aussi pour les deux autres interpellateurs, seront des questions pour lesquelles vous aurez des réponses, au moment où un droit de superficie viendra sur la table du Conseil communal. Vous aurez le prix de vente, le détail de l'assainissement énergétique proposé, etc. Tous ces éléments font partie du préavis municipal. Il y a donc pas mal de questions posées ce soir qui sont posées à un stade précoce, qui trouveront une réponse et sur lesquelles le Conseil pourra débattre et se prononcer au moment voulu.

**M. Johann Dupuis (EàG) :** – Question numéro quatre : En complément des informations déjà communiquées dans le dossier de presse, la Municipalité peut-elle établir une typologie des 195 logements selon l'immeuble où le logement est situé, sa surface, son prix au mètre carré, etc.

**M. Grégoire Junod, syndic :** – Vous avez l'ensemble de ces informations sur Internet sur le dossier de la commission immobilière : le détail pour chaque immeuble, le niveau de loyer, la valeur de vente, etc. Il y a des typologies, ma foi, assez différentes. Il y a des immeubles dont les niveaux de loyer sont globalement inférieurs aux maxima. Cela fait sens puisqu'on est sur des logements à loyer préservé.

**M. Johann Dupuis (EàG) :** – Il n'y a pas la comparaison entre le prix d'achat et le prix de vente, je l'ai déjà vérifié.

**M. Grégoire Junod, syndic :** – Ce sont les mêmes. Seules des bricoles ont été ajoutées, liées aux frais d'acquisition. Il n'y a pas de marge réalisée par la Commune sur la vente. Le vrai enjeu dans cette affaire, vu le niveau de rendement, c'est de pouvoir concrétiser ces opérations, d'assainir ces bâtiments avec des rendements suffisants. C'est pour cela que nous nous adressons à ces sociétés d'utilité publique qu'ils seront capables de le faire. L'enjeu véritable, c'est la viabilité des opérations, ce n'est pas de réaliser des marges.

**M. Johann Dupuis (EàG) :** – La Municipalité peut-elle établir une projection de loyer en différenciant la situation particulière de l'immeuble ? Merci de préciser toutes les hypothèses de calcul par écrit.

**M. Grégoire Junod, syndic :** – A ce stade, c'est impossible. Ce sont les discussions avec les investisseurs sur les projets d'assainissement qui nous permettront de faire ce type de projection. A ce stade, je ne peux pas vous répondre. Mais vous aurez connaissance de ces éléments.

**M. Johann Dupuis (EàG) :** – Souhaitez-vous préciser la situation de l'immeuble César-Roux 6 ?

**M. Grégoire Junod, syndic :** – Si nous devons assainir ces bâtiments, les conséquences sur les loyers et les dispositions vous seront communiquées le moment venu. À ce jour, nous ne pouvons pas vous répondre. Ces éléments seront précisés ultérieurement.

**M. Johann Dupuis (EàG) :** – Question numéro 6. Compte tenu des augmentations de loyer possibles, la Municipalité compte-t-elle installer des garde-fous supplémentaires ? Et que compte-t-elle mettre en œuvre dans le cadre de l'immeuble César-Roux 6 ?

**M. Grégoire Junod, syndic :** – Nous verrons, pour cet immeuble. Le moment venu, si on doit venir devant ce Conseil, vous aurez les réponses aux questions que vous posez.

De manière générale, nous avons deux dispositions qui vont protéger les locataires dans le cadre des rénovations qui seront effectuées. Le droit du bail d'abord. Quand on travaille avec des sociétés d'utilité publique, en général, elles respectent le droit du bail. Nous pouvons avoir une série de garanties. La loi sur la préservation des logements, la LPPPL, fixe un état locatif après travaux. Avec la limite des loyers maximaux, ce sera un enjeu de réussir à faire entrer les projets d'assainissement dans le cadre de ces loyers. Aujourd'hui, on a pas mal de pratiques de rénovation, y compris des rénovations importantes de parcs de logements sociaux. Nous n'avons jamais eu de problème en lien avec des augmentations de loyer raisonnable liées à des rénovations importantes et d'assainissement des bâtiments. Pour autant que les choses se passent correctement, qu'on puisse garder les locataires en place, en général, la rénovation se traduit par une baisse de charges.

Lorsque les augmentations dépassent tous les standards qui sont autorisés, lorsque le droit du bail n'est pas respecté, voilà les réels problèmes sur le marché du logement. Ce n'est pas la pratique qui consiste à appliquer des augmentations autorisées.

**M. Johann Dupuis (EàG) :** – Question numéro 7. À l'inverse, puisque les loyers moyens de certains immeubles mis à la vente dépassent ou sont proches de la limite fixée par la LPPPL, comment la Municipalité compte-t-elle intéresser les investisseurs à acquérir ces immeubles ?

**M. Grégoire Junod, syndic :** – Nous n'avons pas d'immeuble où les loyers moyens sont supérieurs aux limites. Un des outils que nous aurons pour encourager l'assainissement énergétique, c'est de rendre la gratuité sur certaines années. C'est un outil que nous avons à disposition.

**M. Johann Dupuis (EàG) :** – La Municipalité ayant fixé un délai aux 24 février 2023 pour une réponse à son offre de vente, peut-elle nous dire qui sont les investisseurs et quels immeubles ceux-ci vont acquérir ?

**M. Grégoire Junod, syndic :** – Une quinzaine d'investisseurs ont manifesté leur intérêt. Ce sont tous des investisseurs d'utilité publique ou des sociétés propriété de la Ville de Lausanne. La moitié de ces investisseurs a manifesté un intérêt pour l'ensemble des immeubles.

**M. Johann Dupuis (EàG) :** – Quelles sont les prochaines étapes ? Quand les ventes seront-elles finalisées ?

**M. Grégoire Junod, syndic :** – La sélection des candidats, le montage du plan financier, les calculs du niveau de la rente, la définition du projet, la soumission à ce Conseil le droit de superficie. On s'est donné l'année 2023 pour procéder à tout cela.

**M. Johann Dupuis (EàG) :** – Quand et comment les locataires concernés seront-ils informés des impacts de cette vente, des changements éventuels de loyer et de la planification des travaux ?

**M. Grégoire Junod, syndic :** – Nous aurons des plans de communication à mettre en place pour l'ensemble des locataires concernés. Nous ne le ferons pas sur la base d'hypothèses. Nous le ferons au moment où nous aurons un acheteur certifié, la garantie que l'on va aller de l'avant. Au moment où on sera prêt à soumettre des projets à ce Conseil.

**M. Johann Dupuis (EàG) :** – Ultime question: quelles obligations devront remplir les acheteurs de DDP en matière de performances énergétiques ? La Municipalité prévoit-elle de fixer des obligations ?

**M. Grégoire Junod, syndic :** – Cela sera précisé dans le cadre du droit de superficie. J'en profite pour vous dire que vous aurez beaucoup plus de latitude pour vous prononcer sur les niveaux de loyer et les conditions de loyer et d'assainissement énergétique si nous procédons à la vente de ces immeubles à des sociétés d'utilité publique que si nous les gardons dans le parc de la Ville de Lausanne.

Interpellation urgente de M. Fabrice Moscheni (UDC) et consorts « La Ville de Lausanne applique-t-elle correctement la LPPPL ? »

Développement

(insérer doc)

**M. Fabrice Moscheni (UDC) :** – La loi LPPPL est entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2018. Le but est la création de logements d'utilité publique, la création de LUP. « Les communes bénéficient d'un droit de préemption pour leur permettre d'acquérir en priorité un bien propre mis en vente et affecté en zone à bâtir légalisée. Le droit de préemption ne peut s'exercer qu'à ces conditions : il doit répondre à une pénurie, la surface de la parcelle visée doit être d'au moins 1500 m<sup>2</sup>, sauf si elle se trouve dans un périmètre compact d'agglomération ou dans un centre cantonal obtenu par le Plan directeur cantonal ou si elle est attenante à un terrain propriété de la commune. »

La préemption ne s'applique que si la préemption vise à la création de LUP. Or, la Ville de Lausanne a acheté des immeubles et non des terrains. Ces transactions n'ont donc mené à aucune création de nouveaux LUP. C'est en contradiction avec la loi qui prévoit que le droit de préemption ne peut être appliqué que s'il vise à la création de LUP.

De plus, si la Commune ne fait pas elle-même la construction de ces logements sur le terrain qu'elle a acquis grâce au droit de préemption, elle a le droit de mettre ce terrain en droit de préemption. Ceci est écrit à l'article 35. « Le bien est voué sans retard à la construction. Si le préempteur ne

réalise pas lui-même la construction, il le met à disposition par voie d'adjudication publique par l'octroi d'un droit de superficie ne permettant que la réalisation de LUP. »

Le désir de la Ville de Lausanne de vendre des immeubles acquis en droit de préemption va à l'encontre de l'article 35. La Ville de Lausanne semble être en contradiction avec la loi.

J'ai donc l'honneur de poser les questions suivantes à la Municipalité. Première question : la loi est-elle respectée par la Commune de Lausanne en présentant des objets immobiliers comprenant des appartements, voire la totalité de ceux-ci ?

#### Réponse de la Municipalité

**M. Grégoire Junod, syndic :** – Je vous confirme que la loi est bien respectée. Elle a fait l'objet d'un premier cas de préemption à Lausanne, qui était le premier cas de préemption dans le Canton après les recours. Dans les deux cas, les tribunaux ont donné raison à la Ville de Lausanne, sur la possibilité d'acquérir l'immeuble en question. Les loyers se situent à un niveau inférieur que ceux fixés par la loi.

Petite précision. C'est un peu compliqué à comprendre : nous ne préemptons pas des logements qui sont déjà en LUP. Un LUP est un logement qui est reconnu à un moment donné par l'Etat, qui fait l'objet d'une inscription au registre foncier, qui vous impose, pendant vingt-cinq ans, un plafond de loyer. Il vous impose d'avoir des logements qui doivent répondre à des critères bien précis en termes de niveau de loyer et de tailles d'appartements. Plusieurs logements pourraient répondre à ces critères, mais ne sont reconnus d'utilité publique qu'au moment où il est procédé à une inscription au registre foncier. Dans les immeubles que nous avons acquis, aucun ne répond à ces critères-là. Nous avons maintenant trois ans pour les faire reconnaître par l'Etat comme LUP à loyer abordable. Ensuite, nous sommes libres de les mettre en droit de superficies à qui nous voulons.

L'article 35 ne dit pas que nous ne pouvons pas mettre en droit de superficie des immeubles acquis. Il dit que quand on acquiert des terrains, si nous ne réalisons pas la construction nous-mêmes, la collectivité doit la réaliser en droit de superficie. A aucun endroit la loi ne laisse entendre qu'il est interdit de céder en droit de superficie des immeubles qui ont été acquis avec le droit de préemption. Ce n'est pas écrit dans le droit cantonal.

**M. Fabrice Moscheni (UDC) :** – Je salue le fait que j'ai une imagination fertile. Deuxième question : la loi est-elle respectée par la Commune si elles vont en droit de superficie des biens déjà construits alors que ceux-ci ont été acquis par des droits de préemption ?

**M. Grégoire Junod, syndic :** – C'est précisément ce que j'ai répondu lors de la première question. Dans le cadre de terrains acquis, si la Commune ne réalise pas l'immeuble elle-même, elle doit le céder. Ce n'est pas ce cas. Nous avons acquis des immeubles construits. Ils sont colloqués en logement d'utilité publique en loyer abordable. Nous sommes libres de les garder dans le parc ou de les céder en droit de superficie. Pour autant que nous ayons la garantie que ces immeubles auront bien un caractère de LUP pendant vingt-cinq ans, tel que le prévoit le droit cantonal.

**M. Fabrice Moscheni (UDC) :** – J'arrive à la fin des questions. Vous me permettez de poser une question qui n'est pas dans la liste ? Combien d'appartements ont été reconnus en LUP par la Ville de Lausanne, par rapport aux appartements acquis dans le cadre de ce droit de préemption jusqu'à ce jour ?

**M. Grégoire Junod, syndic :** – Aucun n'a encore fait l'objet d'un droit de reconnaissance, nous avons un délai de trois ans. Comme le droit de préemption est récent et que les premières acquisitions se sont faites plus tard, c'est dans ce délai que nous pouvons reconnaître en LUP. Nous avons fixé dans un ou deux quartiers des quotas de logements d'utilité publique. Mais à mon avis, à ce jour, des logements d'utilité publique reconnue au sens du droit cantonal, il ne doit pas y en avoir à Lausanne et je doute qu'il y en ait dans le canton, ce qui n'est pas étonnant, étant donné que le droit cantonal est récent et qu'il y a ce fameux délai de trois ans.

## Interpellation urgente de M. Henri Klunge (PLR) et consorts « Pour le climat : rénover ou acheter »

### Développement

(insérer doc)

**M. Henri Klunge (PLR) :** – Je vais faire une introduction courte. Tout le monde a eu le temps de lire mon interpellation en deux semaines.

Alors que notre Conseil a voté l'urgence climatique, alors que l'on sait que beaucoup d'énergie est perdue avec des bâtiments mal entretenus ou mal rénovés. Je pense que, parfois, il vaut mieux utiliser son argent d'une manière plus intelligente que juste acheter de nouvelles choses ou des choses à d'autres personnes. Je passe tout de suite à mes questions et je garderai le reste de mes interpellations pour le débat. Première question : combien ont été investis depuis le début de la législature pour rénover des immeubles qui appartiennent à la Commune ?

### Réponse de la Municipalité

**M. Grégoire Junod, syndic :** – Ce n'est pas mon service qui est en charge de la rénovation du patrimoine de la Ville de Lausanne.

Deux millions ont été investis pour le patrimoine financier, 7 millions pour le patrimoine administratif, plus 2 millions pour le théâtre de Vidy. Et 4 millions s'agissant d'objets qui faisaient partie du crédit de 40 millions pour l'assainissement des bâtiments voté par ce Conseil en 2016.

**M. Henri Klunge (PLR) :** – La Commune ne peut-elle pas rénover les immeubles qu'elle préempte elle-même ?

**M. Grégoire Junod, syndic :** – Si nous les conservons dans le patrimoine de la Ville, nous les rénovons, ce n'est pas exclu. Un autre préavis va être débattu dans ce Conseil dans les prochaines semaines. Un crédit de plus de 70 millions qui est un premier paquet du crédit d'assainissement de la Ville.

Nous sommes plutôt en retard qu'en avance en matière d'assainissement du parc de bâtiments. Si nous pouvons trouver une solution qui consiste à céder ces immeubles à des coopératives qui en ont l'expertise, qui ont la pratique à la fois de garder les locataires, de faire du logement à loyer abordable et de savoir relever de manière efficace les bâtiments, à des coûts relativement modestes, tout en ayant des objectifs performants en matière d'assainissement et en matière énergétique, ce sera tout bon pour la Ville de Lausanne. Si nous ne pouvons pas le faire, ma foi, ces immeubles devront être rénovés avec les crédits d'investissement de la Ville de Lausanne.

**M. Henri Klunge (PLR) :** – Une petite précision : quand vous dites « céder », vous l'entendez au sens littéral où il y aura quand même une rémunération ?

**M. Grégoire Junod, syndic :** – « Céder », ça veut dire vendre.

**M. Henri Klunge (PLR) :** – Comment la Commune s'assure-t-elle que les bâtiments qu'elle vend en DDP seront rénovés de manière exemplaire ?

**M. Grégoire Junod, syndic :** – C'est une question un peu précoce. Vous aurez la réponse à cette question et l'ensemble des conditions qui seront précisées dans le cadre des préavis qui vous seront présentés, notamment les questions d'assainissement, chauffage et isolation.

**M. Henri Klunge (PLR) :** – Comment la Commune peut-elle savoir que l'acheteur initial n'aurait pas fait une rénovation plus aboutie du bâtiment préempté ?

**M. Grégoire Junod, syndic :** – Nous n'avons aucun élément qui garantit que la Commune fait mieux que ce qu'aurait fait le propriétaire privé. Mais nous avons la garantie que les loyers sont préservés. Néanmoins, quand nous avons préempté, nous nous sommes adressés aux acquéreurs pour leur dire que s'ils garantissaient les inscrire au registre foncier et garantissaient le respect de la loi, nous aurions pu renoncer. Dans aucun des cas, cela n'a été accepté par les acquéreurs. La loi a été faite pour ça. C'est d'abord une loi qui vise à préserver des logements à loyer abordable, ce n'est pas la loi sur l'assainissement. Le premier but du droit de préemption est de maintenir des

logements à loyer abordable. Si nous pouvons les céder à des coopératives, nous aurons une bonne solution pour remplir le deuxième objectif, qui est aussi important, c'est-à-dire assainir.

**M. Henri Klunge (PLR) :** – Quel est le rendement moyen ?

**M. Grégoire Junod, syndic :** – 3,5%.

**M. Henri Klunge (PLR) :** – Et cela rapporte combien, en francs ?

**M. Grégoire Junod, syndic :** – Ça dépendra du niveau des taux hypothécaires, de programmes d'assainissement, etc. Si les taux hypothécaires devaient monter, nous devrions peut-être nous résoudre à des rendements plus bas.

**M. Henri Klunge (PLR) :** – Je ne suis pas sûr de bien comprendre votre réponse. Elle ne me donne pas vraiment de chiffres. Dans le 24 heures du 10 février, vous aviez l'air d'avoir beaucoup plus de chiffres.

**M. Grégoire Junod, syndic :** – Ces chiffres vous seront précisés dans les droits de superficie. Les appels d'offres de base proposent un taux de rente de 3,5%, mais le reste doit faire l'objet de négociations, de manière à faciliter l'assainissement des bâtiments. Mais tout cela se discutera au cas par cas. Comme j'ai souvent eu l'occasion de le dire devant ce conseil, en matière immobilière, il faut examiner chaque cas pour lui-même. Quels que soient les investisseurs retenus, il faudra avoir une discussion entre la Ville et celui-ci pour respecter les exigences en termes de loyer et en termes d'assainissement des bâtiments.

## Discussion

**La présidente :** – J'ouvre maintenant la discussion sur ces trois interpellations.

**M. Johann Dupuis (EàG) :** – Je remercie M. le syndic pour ses réponses détaillées. Elles lèvent un certain nombre de doutes et de critiques derrière le texte de l'interpellation urgente que nous vous avons soumis.

Reste néanmoins la critique de fond, qui demeure. L'origine de cette politique correspond au moins en partie à un besoin de renflouer les crédits d'acquisition. Pour la Ville, il est avantageux de revendre des immeubles à un prix analogue, car ça permet de reconstituer les crédits. L'alternative à cela, c'est financer l'acquisition immobilière par le biais de l'impôt et, je le répète, c'est un moyen plus équitable de financer les crédits d'acquisition plutôt que les ventes et reventes auprès des sociétés immobilières qui doivent créer du rendement auprès des locataires, lesquels ne sont pas tous de riches contribuables.

Pour nous, une politique complètement sociale pourrait se permettre le sacrifice des rendements. La Ville annonce des rendements de 3%. On aurait pu faire moins. C'est peut-être dans d'autres domaines que la Ville doit chercher des sources de financement, plutôt qu'auprès des locataires. Voilà pour les doutes. On reviendra sur les détails au moment des conditions spécifiques des ventes.

Je me permets, avant de passer à la présentation de nos amendements, de dire quelques mots sur les deux interpellations urgentes déposées sur le même thème. Je commence par vous, monsieur Klunge. J'ai une petite incompréhension par rapport à votre logique. Vous semblez opposer le fait d'acheter et d'assainir. Ces deux logiques sont parfaitement complémentaires. Même si M. le syndic a précisé que le droit de préemption n'a pas été créé spécifiquement pour cela, on se rend compte que c'est un moyen de forcer l'assainissement, puisqu'il n'y a pas d'obligation d'assainir pour les propriétaires. Le taux d'assainissement, qui flirte avec le 1% chaque année, est dû essentiellement au manque d'action des propriétaires privés. Car, je vous le rappelle, les logements, à Lausanne, sont en majorité aux mains des privés. La part publique de logements est basse. Nous ne sommes pas en Suède, où les pouvoirs publics possèdent 20 à 30% des logements. A Lausanne, c'est bien inférieur. Ce chiffre de 1% témoigne de l'incapacité, notamment des petits propriétaires, de procéder à des assainissements. Quand la Ville achète du logement, c'est donc positif pour les loyers, mais aussi pour l'assainissement énergétique.

Quant à M. Moscheni, en venant avec vos propres chiffres ce soir, vous tentez le rôle d'apprenti juriste. Heureusement, votre interpellation urgente était assez courte. Je me réjouis de voir vos projets de résolution.



Quant à moi, j'ai trois projets de résolution. Pouvons-nous afficher la première ? Cette résolution demande à la Municipalité une exigence supplémentaire par rapport à la protection des loyers. Nous avons effleuré ce débat. La LPPPL fixe des loyers maximums pour les logements abordables. Il s'agit d'une limite supérieure qui sera néanmoins atteinte dans bien des cas. Pour une partie des immeubles achetés à Lausanne aujourd'hui, on est bien loin des 7 au maximum. Pour certains locataires, malgré la bonne volonté de la Municipalité, il y aura des augmentations significatives de loyer. Significatives par rapport à la situation particulière de certains ménages.

Une hausse de 300 ou 400 francs par mois, pour certains ménages, c'est déjà trop. Je pense à ceux qui ont des revenus modestes, les caissières, les infirmières à temps partiel. Pour ces catégories de personnes, nous demandons à la Municipalité de prévoir des cautèles qui permettent de pallier ce type de problématique.

Nous pouvons afficher la deuxième résolution. Si vous vous êtes donné la peine de lire l'entièreté de mon interpellation urgente, c'est une résolution qui a été élaborée en association et en discussion avec Les Verts. Par une inscription dans le DDP, la Municipalité demande un certain niveau de qualité pour l'assainissement énergétique. Actuellement, l'unique exigence municipale n'est pas suffisante. Nous proposons de privilégier les notes A et B. Elles sont difficiles à atteindre, mais pas impossible. Et C, s'il s'avérait nécessaire de cibler plus bas notamment en raison de préservation du patrimoine.

La troisième résolution. C'est un débat qui a été esquissé en partie dans la discussion générale. À Lausanne, contrairement aux villes alémaniques, le taux de logement en possession de coopératives d'habitants est excessivement bas. Ce n'est pas une préoccupation majeure de notre groupe. Cela ne veut pas dire qu'il s'agit de personnes dans le besoin, mais il faut reconnaître que les coopératives d'habitants ont souvent les projets de logements les plus intéressants du point de vue architectural et du point de vue de la protection du bâti et de la construction d'espaces communs. Lausanne a tout intérêt à faire accroître cette part de ce point de vue. C'est la raison pour laquelle nous proposons cette résolution, pour que la Ville fasse son possible pour qu'une part des logements revienne à des coopératives d'habitants.

J'ai également entendu l'argument très convaincant avancé par le syndic. Nous ne vous proposons pas d'abandonner la politique des trois tiers en ne faisant que des logements subventionnés. Aujourd'hui, il y a un problème sur le marché du logement. Beaucoup de gens voient des coûts de loyers exorbitants par rapport à leurs revenus. Il faut développer des logements à loyer modéré, voire subventionné.

#### Résolution Johann Dupuis 1

Le Conseil communal souhaite que la Municipalité fasse figurer dans les DDP concernés des cautèles complémentaires à celles prévues dans la LPPPL afin d'empêcher des augmentations de loyer importantes et potentiellement problématiques pour certains locataires.

#### Résolution Johann Dupuis 2

Le Conseil communal souhaite que la Municipalité mette en place dans les DDP des dispositions exigeant la réalisation d'un assainissement énergétique permettant d'atteindre la note A ou B sur l'échelle CECB (certificat énergétique cantonal des bâtiments), voire C en fonction des contraintes patrimoniales.

#### Résolution Johann Dupuis 3

Le Conseil communal souhaite qu'une partie des surfaces habitables des immeubles en vente soit destinée de manière privilégiée à des coopératives d'habitants.

**Mme Mathilde Maillard (PLR) :** – Merci aux trois interpellateurs. J'ai deux questions complémentaires. La première concerne l'interpellation de M. Dupuis. En lien avec la question 7 qui concerne les loyers moyens de certains immeubles qui seraient proches ou dépasseraient les limites fixées par la LPPPL. M. le syndic a répondu que vous n'aviez pas d'immeuble, dans les immeubles mis en vente, dont les loyers étaient supérieurs au seuil actuel après rénovation énergétique.

J'en déduis que l'augmentation de loyer serait pour certains immeubles déjà acquis. L'acquéreur devrait s'engager à assainir le bâtiment, mais ne pourrait pas augmenter son loyer, puisqu'à l'heure actuelle, le loyer atteindrait déjà ce seuil. Peut-être que je vous ai mal compris.

Ma question est la suivante : y a-t-il une procédure transparente de la Ville vis-à-vis des potentiels futurs acquéreurs qui sont concernés par la question 7 de M. Dupuis ? Sont-ils informés du fait qu'ils ne pourront pas augmenter les loyers ?

Ma deuxième question complémentaire a trait à l'interpellation de M. Moscheni. J'ai été rassurée de vous entendre, monsieur le syndic, assurer que la Ville respecte la loi. Toutefois, je lis à l'article 35 que si le préempte ne réalise pas lui-même la construction, il le met à disposition par voie d'adjudication publique. Comme vous l'avez rappelé, les offres de vente étaient exclusivement réservées à des sociétés immobilières propriété de la Ville. On peut légitimement se demander si cela respecte la procédure d'adjudication publique.

Je vais citer un député du Grand Conseil, qui a été le rapporteur de la LPPPL et qui écrit : « il ressort des travaux préparatoires que la volonté du législateur est d'assurer une transparence totale dans la procédure d'adjudication publique et de veiller à maintenir une égalité de traitement sous les mêmes formes que les marchés publics ».

Dès lors, je vous pose la question : est-ce que ces offres de vente respectent une procédure d'adjudication publique, et quels sont les risques que vous identifiez que chacune de ces ventes fasse l'objet de recours dans des tribunaux ? Ce qui engendrerait des retards.

**M. Grégoire Junod, syndic :** – Nous reviendrons sur ces éléments techniques relatifs au niveau des loyers autorisés au moment du droit de superficie.

Evidemment que les potentiels acquéreurs sont tous informés des dispositions de la LPPPL qui fixent les niveaux de loyer. Une série d'alinéas prévoient de dépasser ces plafonds pour des immeubles déjà construits et pour des immeubles assainis. Toutes ces questions seront mises à la connaissance des investisseurs potentiels.

S'agissant de votre deuxième question, je vais vous répondre que l'on imagine agir dans le cadre de la loi, évidemment. Le terme d'adjudication publique n'est jamais défini dans la loi. C'est la collectivité publique qui va adjudger un marché. On n'est pas soumis à la loi des marchés publics. En mettant ces immeubles en concurrence entre différents investisseurs, on est dans le cadre de la loi. Il y aura peut-être des recours, on verra bien. Il y a un cas qui occupe le tribunal qui porte en partie sur cette question, mais sur d'autres aspects également. Il apportera certainement un éclairage sur cette question.

**M. Fabrice Moscheni (UDC) :** – Je reviendrai sur l'intervention et aux réponses à mes questions de Monsieur le syndic. Je crois que les réponses sont claires. L'esprit de la loi est bafoué. Si vous regardez les discussions autour de la LPPPL, l'idée était de créer des LUP. L'article 31 le dit indirectement, l'article 35 le dit clairement. M. le syndic nous explique qu'effectivement, il a raison, cette loi est mal écrite. M. le syndic et son équipe l'utilisent à fond et peuvent préempter des objets qui n'étaient pas, dans l'esprit de la loi, préemptables.

Je crois qu'il y a une initiative au niveau du Grand Conseil pour clarifier ce genre d'initiative. Je crois que c'est important qu'il y ait une clarification sur comment utiliser cette LPPPL. Aujourd'hui, d'après la droite de cet hémicycle, la LPPPL est mal utilisée à Lausanne.

Avant de présenter ma résolution, j'aimerais répondre à M. Dupuis, qui m'a taquiné sur le fait que je suis un apprenti. Je suis fier et très content que vous me traitiez d'apprenti. J'ai un profond respect pour les apprentis. Je considère que les gens qui ne font pas d'études ont de la valeur et qu'ils apportent énormément à notre société. Mais ce n'est peut-être pas votre cas. Car quand vous parlez d'apprenti, vous en parlez de façon discriminante. Mais je vous laisse juge de vos propos.

Comme vous l'avez compris ce soir, M. syndic nous a expliqué qu'à ce jour, aucun LUP n'avait été créé à Lausanne. Les immeubles ont simplement été préemptés. On ne sait pas pourquoi la Municipalité attend ce délai de trois ans pour les faire reconnaître. On demande que ce qui a été annoncé publiquement soit suivi de faits et que des LUP soient créés.

## Résolution Fabrice Moscheni

Le Conseil communal souhaite que la Municipalité sollicite sans délai le Service cantonal du logement afin de faire reconnaître comme LUP les logements préemptés.

**M. Henri Klunge (PLR) :** – Je vais réagir aux réponses. Oui, effectivement, j'oppose achat et rénovation. Si j'ai un garage et que j'ai plein de vélos à réparer et que j'ai 20 francs pour les réparer, je ne vais pas me dire que je vais les louer à quelqu'un qui va rouler avec un vélo sans frein. On a de l'argent qui est là, au niveau de la Ville. L'argent que l'on utilise pour acheter des immeubles, on pourrait plutôt l'utiliser pour rénover le parc immobilier.

La Municipalité nous dit que le fait qu'ils achètent des immeubles permet de rénover des immeubles. Ce sera juste s'ils les mettent en DDP. Mais s'ils gardent pour eux, ils ne vont pas rénover des immeubles. Le seul moyen que ces immeubles soient rénovés, c'est qu'ils les mettent en DDP. Je vais déposer la résolution suivante. Elle est un peu longue.

## Résolution Henri Klunge

Le Conseil communal souhaite que la Municipalité utilise l'argent des contribuables lausannois pour des mesures allant dans l'intérêt de l'atténuation de l'urgence climatique et qu'il assure une qualité de vie convenable aux locataires de la commune en ne proposant plus de crédit d'acquisition immobilier, tant que le parc immobilier lausannois n'est pas intégralement rénové selon les standards en vigueur.

**M. Valéry Beaud (Les Verts) :** – Je remercie les trois interpellateurs pour leur intervention, notamment M. Dupuis, avec qui nous avons pu échanger et cosigner son texte.

Nous avons quand même un discours différent sur certains points. Les Verts soutiennent sans réserve la politique foncière municipale, tant l'utilisation du droit de préemption que la revente des immeubles par l'outil du droit de superficie. Nous avons d'ailleurs déposé un postulat qui demandait de mettre à disposition des coopératives d'habitants des immeubles acquis via le droit de préemption. Ce postulat a récemment été envoyé à la Municipalité.

Comme nous le savons tous, l'argent ne tombe pas du ciel. Les capacités financières de la Ville ne sont pas illimitées. Cette revente d'immeubles est nécessaire pour réalimenter le fond d'acquisition, pour poursuivre cette politique foncière d'acquisition et qui permettra de maintenir des loyers abordables et de préserver la mixité sociale dans les quartiers. Elle permettra aussi d'assurer l'assainissement énergétique des immeubles.

Toutefois, pour Les Verts, il n'y a pas que la quantité qui compte, mais aussi la qualité. Nous attendons de la Municipalité qu'elle fixe dans les droits de superficie des exigences en matière de performance énergétique des assainissements, mais aussi d'autres éléments comme le choix des matériaux, la qualité des aménagements extérieurs, notamment la perméabilité des sols et l'arborisation, etc., pour qu'on ait les mêmes niveaux d'ambition dans ces immeubles que l'on vend aujourd'hui que pour des projets communaux développés, conformément aux différents plans et différentes politiques publiques où l'on s'efforce d'être exemplaire. Nous souhaitons cette même exemplarité lorsque l'on vend.

On a entendu les propos du syndic à ce sujet, qui dit que des discussions seront menées avec les différents investisseurs et que beaucoup de choses seront précisées dans les droits de superficie. Nous en prenons note. Par ce débat, aujourd'hui, nous souhaitons insister sur cette attente que nous avons. Nous serons attentifs par la suite au fait que ces éléments soient intégrés dans le droit de superficie. Nous réservons notre décision sur les droits de superficie en fonction de la qualité des projets qui nous seront proposés.

J'ai deux questions complémentaires au syndic. Concernant les surfaces commerciales qui sont contenues dans certains de ces immeubles, on est attaché à avoir des surfaces commerciales d'utilité publique à loyers abordables. Nous sommes très préoccupés par certains prix pratiqués à Lausanne, notamment pour les petits commerces. Nous souhaiterions savoir si les surfaces commerciales en rez-de-chaussée des immeubles vendus seront aussi destinées à des loyers abordables.

Seconde question. Au sujet d'éventuelles démolitions reconstructions, nous aimerions nous assurer qu'il n'y aura pas de démolition reconstruction. Cela semble acquis, vu la volonté de garder les locataires, mais on ne sait jamais.

Rapidement, sur les résolutions. Ma collègue, Mme Chatton, interviendra sur les CECB. Celle sur les loyers, nous la soutiendrons. Celle sur les coopératives d'habitants aussi. Il faut souligner que c'est une pratique qui existe déjà de façon abondante à Genève, avec succès. C'est important d'offrir cette possibilité de coopératives d'habitants dans la rénovation. Concernant la résolution de M. Klunge, nous la refuserons.

**M. Samuel de Vargas (Soc.) :** – Je remercie les interpellateurs pour ce sujet qui est important et qui va nous occuper encore pendant quelques séances. A titre introductif, le groupe socialiste est attaché au droit de préemption et se réjouit du développement des acquisitions immobilières de la Ville.

La maîtrise du sol est un élément capital dans la gestion de la commune et il demeure indispensable en matière de politique du logement. La Ville joue un rôle actif dans la préservation de loyers modérés et la préservation de mixité sociale dans des quartiers souvent épuisés.

Jusqu'à présent, les acquisitions immobilières ont permis d'acquérir 195 logements. Des centaines de Lausannois voient leur logement aux mains de la Ville avec tous les avantages déjà cités.

Sur la stratégie de revente qui est très judicieuse : avec un crédit d'acquisition qui est d'abord de 85 millions, mais qui pourrait augmenter à 130, en revendant les immeubles, on peut en acquérir de nouveaux. Cela crée un effet de levier. On peut acquérir davantage de logements avec une enveloppe qui reste raisonnable.

Concernant les résolutions. Sur la première résolution de M. Dupuis, vous parlez des cautèles qui pourraient être fixées. Mais c'est déjà le cas. Le fait de garantir que ces logements seront des logements à loyer abordable durant les 90 prochaines années, on gagne de nombreuses années. C'est déjà une avancée en la matière. Pour garantir des rénovations énergétiques, il faudra pouvoir augmenter les loyers d'une façon ou d'une autre. Par contre, le gros avantage, c'est que ces augmentations seront faites conformément à la loi. J'invite les éventuels locataires concernés à contester la hausse de loyer s'ils estiment qu'elle est trop élevée. Quelques questions subsistent sur cette résolution. Des garanties ont déjà été données à ce sujet.

S'agissant de la qualité de l'assainissement énergétique, dans la résolution numéro 2, il faut avoir en tête que certains immeubles qui ont été vendus ont été construits au début du XXe siècle. Ils n'ont pas la même efficacité énergétique qu'actuellement. Les rénovations devant se faire au cas par cas, en fonction de critères. Il est donc peut-être un peu avancé de décider que le Conseil souhaite que certains critères exigeants soient garantis. D'autant plus qu'il faut se rappeler que le but de la LPPPL et de ses reventes est de garantir des logements à loyer abordable. La priorité, pour nous, est de maintenir des loyers raisonnables sans pour autant faire confronter la rénovation énergétique et les loyers. Mais c'est l'intérêt du locataire qui doit primer.

Concernant la dernière résolution de M. Dupuis, sur les coopératives d'habitants, il y a peut-être des précisions à apporter. Il faut s'assurer que les locataires dont l'immeuble serait acheté par une coopérative d'habitants puissent rester. Par rapport aux résolutions de la droite, elles visent directement le droit de préemption en tant que tel. Elles seront donc refusées par le groupe socialiste.

**Mme Virginie Cavalli (V'L) :** – Je remercie les auteurs des interpellations de ce soir d'avoir ramené ce sujet dans l'hémicycle. Et je remercie le syndic pour ses réponses transparentes et édifiantes. Quant à la position du groupe Vert'libéral, elle est claire – je tâcherai d'être brève : le groupe s'étonne que la Municipalité ait acquis ces immeubles.

Si cela peut faire partie des attributions d'une collectivité publique, on comprend mal que la Ville en acquiert des construits pour les revendre par la suite par DDP, en réalisant un profit et avec un joli rendement à la clé. Force est de constater que le capitaliste n'est pas toujours celui qu'on croit. La Municipalité a le culot de demander 50 millions supplémentaires à cet hémicycle après les 80 premiers millions pour s'improviser spéculateur immobilier, alors que les caisses de la Ville sont déjà dans le rouge, et que de nombreux investissements pour les habitants et pour leur qualité de vie sont nécessaires.

Quant aux recettes réalisées par ces opérations, on ne sait pas vraiment ce qu'elles deviennent, ni où elles pourraient être investies. Cela pourrait être une idée de faire dans le comblement de la dette ou dans de vraies mesures pour le Plan climat.

Le groupe s'interroge. Les acquéreurs devront réaliser des rénovations énergétiques, mais on ne sait pas si ces conditions seront réellement en adéquation avec le Plan climat de la Ville ou l'accord de Paris.

Il faut axer la politique de la Ville sur la rénovation énergétique. Comme ceux qui sont en possession de la Caisse de pensions de la Ville, plutôt que d'acheter et de revendre les bâtiments. L'état désastreux de nombreux immeubles en possession publique ou parapublique n'est pas tolérable. Le groupe Vert'libéral demande donc une réorientation en ce sens de la politique de la Ville. Quant aux diverses résolutions, je laisserai le chef de notre groupe expliquer notre position.

**Mme Angélique Chatton (Les Verts) :** – Je complète l'interpellation de Valéry Beaud en revenant sur la deuxième résolution, qui concerne l'assainissement énergétique des bâtiments. On comprend que les négociations entre la Ville et les acheteurs se feront au cas par cas, mais il semble important que le Conseil communal exprime dès à présent ses attentes en matière d'assainissement énergétique.

On a retenu des mots du syndic qu'il y a une certaine marge de manœuvre pour la Ville, au travers de la possibilité d'adapter les montants des DDP selon le montant des travaux et d'autres critères. C'est un levier intéressant. On peut donc se permettre d'apprécier le niveau d'assainissement que l'on attend. Ce sera intéressant aussi pour les acheteurs potentiels. On propose donc de préciser cela pour que ça ne soit pas sujet à interprétation.

L'idée est de se référer à l'échelle énergétique cantonale des bâtiments, un standard en la matière, pour lever toute ambiguïté sur les rénovations qui seront faites. On va donc voter en faveur de cette résolution et on vous propose d'en faire de même.

**Mme Françoise Piron (PLR) :** – J'aurais une question pour le syndic. Je le remercie d'abord de toutes ces réponses. Je ne suis pas du milieu immobilier. Quand j'ai lu dans la presse que vous alliez acheter et revendre des immeubles, je me suis posé des questions. Je pouvais comprendre cela comme de la spéculation immobilière. En revanche, des immeubles qui appartiennent à la Ville attendent toujours d'être rénovés.

Vous avez parlé de César-Roux. J'avais posé la question il y a quelques années sur César-Roux 8. J'avais fait aussi une interpellation sur laquelle je n'ai toujours pas eu de réponse, après une année. Donc je vous pose la question : que répondez-vous aux habitants de Lausanne qui se disent que vous avez de l'argent par la spéculation ? Même si j'ai bien compris que ce n'était pas ça, je me mets à la place de gens comme moi, qui ne comprennent pas que la Ville achète et revende des immeubles alors qu'eux attendent des rénovations depuis des années. Que répondez-vous à ces Lausannoises et Lausannois qui ne comprennent pas, qui vous ont écrit ? Si j'étais à César-Roux 8, je me dirais « Zut, je suis deux numéros trop loin pour bénéficier des rénovations ».

**M. Vincent Vouillamoz (V'L) :** – Je vais prendre position sur les résolutions proposées par les divers intervenants, que nous remercions pour l'ouverture des débats ce soir, ainsi que notre syndic pour ses réponses.

Les exigences imposées aux acquéreurs de procéder à l'assainissement énergétique, ça nous semble évident au vu de l'impact évident du chauffage des bâtiments, qui représente 60% des émissions de la ville. Cependant, le niveau d'exigence est totalement flou. Demander le dépôt d'une demande d'autorisation de construire dans les trois à cinq ans ne garantit aucunement qu'un assainissement soit réalisé. Il ne faut donc pas confondre la demande d'autorisation de construire et l'assainissement énergétique. Un des bâtiments fait l'objet d'une rénovation énergétique, il y a tout juste six ans, alors qu'il faudrait justement renouveler à nouveau à court terme. Pour ces raisons, nous estimons que la deuxième résolution de Johann Dupuis mérite largement d'être soutenue.

A contrario, cette résolution nous paraît contradictoire avec la première de Johann Dupuis. En effet, imposer une rénovation exemplaire et interdire de répercuter l'amélioration du confort et la diminution des charges bloquant des loyers bien en deçà des exigences de la LPPPL nous paraît contradictoire. Nous partageons l'objectif de la Municipalité, à savoir la mise à disposition de logements à loyer abordable. Les dispositions en vigueur permettront d'empêcher les loyers abusifs

sans que des cautions supplémentaires soient imposées au-delà des exigences légales. Aussi, les Vert'libéraux refuseront la première résolution de M. Johann Dupuis.

De même, nous ne comprenons pas vraiment le sens de sa troisième résolution qui opposerait potentiellement des membres de coopératives d'habitants avec des personnes qui habitent déjà les immeubles cédés pas tout à fait favorables au développement des coopératives d'habitants, nous n'estimons pas judicieux d'imposer ces exigences aux habitants actuels des immeubles qui sont cédés par la Municipalité.

Enfin, nous soutiendrons les résolutions de Fabrice Moscheni et d'Henri Klunge qui ont le mérite de privilégier la rénovation du patrimoine communal. Le dossier de presse publié par la Municipalité s'appelle « revendre pour mieux acheter ». Nous comprenons surtout que la Municipalité cherche à réinvestir pour procéder à de nouvelles préemptions plutôt que de consacrer ses ressources à des rénovations énergétiques du patrimoine de la Ville. Pour favoriser l'assainissement de notre propre patrimoine, nous vous invitons à soutenir les résolutions de Fabrice Moscheni et d'Henri Klunge.

**M. Johann Dupuis (EàG) :** – Je ne résiste pas au plaisir de représenter une lance pour les deux premières résolutions de mon groupe, remises en question par certains. Je commence par la première. Si on peut peut-être la remettre à l'écran. Je pense, monsieur De Vargas, que vous lui faites un faux procès. Il n'est indiqué à aucun moment que ça serait pour lutter contre des loyers abusifs que nous voulons des quotas supplémentaires. Je rappelle que dans la LPPPL, il y a un contrôle des loyers. Ce qui est absolument souhaitable. Nous sommes très contents que la politique de la Municipalité s'inscrive dans le cadre de la LPPPL. Mais même en la respectant, cela n'empêche pas des augmentations significatives de loyer. Je vous donne un exemple pour matérialiser cela. L'immeuble à l'avenue de France, acquis par la Municipalité, la LPPPL autorise des loyers maximum de 250 francs. On passe de 190 francs le mètre carré à 250 francs. Pour un trois-pièces fictif de 75 m<sup>2</sup>, ça fait une augmentation de 375 francs par mois. Vous trouverez peut-être que c'est une augmentation raisonnable, mais pour certains ménages, c'est simplement trop. C'est pour ce type de ménage que je vous propose d'inscrire une caution supplémentaire.

Par rapport à la deuxième résolution, je m'adresse encore à vous, monsieur De Vargas. Vous aviez dit qu'il y avait une priorisation à faire entre la protection des loyers et les rénovations énergétiques. Le Plan climat contient une disposition qui dit que l'assainissement énergétique est à faire en préservant les loyers. Cela étant dit, nous proposons ici de viser une qualité d'assainissement qui correspond à la note A ou B, voire C, en cas de contrat patrimonial. Il n'y a que la catégorie A qui correspond à des émissions nulles en matière de CO<sub>2</sub>. Sinon, cela impliquerait que nous aurions à procéder à des rénovations dans les vingt ans à venir encore une fois. Je vous invite à revenir en arrière, car aujourd'hui, nous avons les moyens de réaliser des rénovations qui sont conformes au Plan climat.

**Mme Manon Zecca (EàG) :** – Je ne voulais pas intervenir directement après mon camarade, mais c'est l'ordre de parole qui fait foi. Je voulais prendre la parole pour rappeler que le logement, c'est certes comprendre et utiliser les termes juridiques de la LPPPL, mais pas seulement. C'est aussi une politique de logement qui impacte les gens. Les immeubles mentionnés dans l'interpellation de mon camarade Dupuis concernent les locataires de 200 logements. Pour beaucoup, peut-être pour tous, une augmentation de loyer ne sera pas supportable. La situation économique se péjore et les personnes à bas revenus sont déjà fortement impactées.

Monsieur le syndic a inventé le modèle d'achat de la Ville de Lausanne ces dernières décennies, mais je ne peux que lui donner tort sur le résultat. Nous faisons face à une pénurie sévère, avec moins de 1% de logements vacants, avec des files de 70 personnes pour les visites. Chercher un logement avec un petit revenu, c'est un combat.

Je posais la question à la Municipalité lors du dernier Conseil sur l'augmentation d'un loyer géré par la gérance de la ville, de près de 600 francs par mois. La situation est grave. Monsieur le syndic, vous mentionnez le droit du bail. Il ne suffit déjà pas, mais il est en plus attaqué au niveau national. Le message de l'Asloca est clair : on facilite les résiliations et on augmente les loyers.

Concernant les coopératives, leur accès n'est pas garanti à tout le monde. Il faut des fonds propres ou une personne de sa famille dans la coopérative parfois. Il y a parfois des règles fantaisistes. Les coopératives c'est bien, mais il serait bien de pouvoir garder ces 200 logements en mains publiques.

Ensemble à Gauche s'est toujours battu pour une justice climatique qui prenne en compte l'aspect social. C'est pour cela que je vous invite à soutenir vraiment les résolutions de M. Dupuis, en particulier la première qui permettra d'apporter une garantie supplémentaire aux locataires actuels de ces immeubles.

**M. Fabrice Moscheni (UDC) :** – J'aimerais revenir sur ma résolution, qui demande simplement que la Municipalité mette dans les actes ce qu'elle proclame. Aujourd'hui, il n'y a pas de LUP qui a été créé. Cette résolution va dans le sens de la gauche. Le but de cette résolution, c'est que, ce soir, nous demandions à la Municipalité de formellement créer des LUP, ce qu'elle n'a pas fait. Je demande le vote nominal pour voir si la gauche de ce Conseil communal soutient la Municipalité ou pas.

**La demande de d'appel nominal pour la résolution Moscheni étant appuyée par le nombre suffisant de voix, il y sera procédé.**

**Mme Mathilde Maillard (PLR) :** – Je vous donne la prise de position de mon groupe sur les résolutions. Résolution Dupuis numéro 1 : non, nous n'allons pas soutenir. Si le but est de vendre ces immeubles en droit de superficie, il faut aussi pouvoir intéresser les acquéreurs. Donc le système de protection nous semble actuellement suffisant. Résolution numéro 2 de M. Dupuis. On peut la soutenir. Résolution numéro 3 de M. Dupuis. On critique déjà le fait que le système proposé par M. le syndic ne respecte pas une procédure ouverte et transparente d'adjudication publique. Nous allons évidemment nous opposer à cette résolution.

Résolution de M. Moscheni : nous allons en majorité la soutenir. Résolution de M. Klunge : nous la soutenons, évidemment. Mais je m'étonne que les Verts ne soutiennent pas cette résolution. Ce qu'on vous propose, c'est une sorte de frein à la spéculation immobilière en vue d'investir massivement dans la rénovation des bâtiments. Monsieur le syndic nous explique que l'achat d'immeubles garantit un rendement à la Ville. On achète à des prix intéressants et donc on participe à la spéculation immobilière pour se procurer un rendement. M. Klunge propose un frein à cette spéculation. Tant que les immeubles ne sont pas assainis et en accord avec les objectifs du Plan climat, passez votre tour. Voilà ce qu'il dit. Nous demandons le vote nominal sur la résolution Klunge.

**La demande de d'appel nominal pour la résolution Klunge étant appuyée par le nombre suffisant de voix, il y sera procédé.**

**M. Valéry Beaud (Les Verts) :** – Pour répondre aux derniers propos de Mme Mathilde Maillard, nous souhaitons non seulement freiner la spéculation immobilière, mais aussi accélérer la rénovation énergétique des bâtiments. Ceux de la Ville et ceux que la Ville achète. Nous soutenons donc la politique foncière de la Ville et nous refusons la résolution de M. Klunge.

Concernant la résolution de M. Dupuis sur les coopératives d'habitants, la situation est un peu différente que lorsqu'une coopérative d'habitants construit un immeuble neuf. Néanmoins, ce modèle dans la rénovation se pratique assez abondamment à Genève. Les locataires en place ne seront pas forcés de prendre des parts sociales des coopératives. Ils pourront le faire s'ils le veulent. Par contre, au moment des changements de locataires, en cas de roulement, la coopérative pourra mettre ses membres dans ces logements. Cela reste intéressant. Dans le cadre du projet de rénovation, les locataires sont impliqués dedans, notamment concernant les espaces communs, voire même des espaces extérieurs. C'est un modèle très intéressant pour garantir la qualité des projets de rénovation.

**Mme Françoise Piron (PLR) :** – Comme vous avez parlé des votes, j'aimerais rappeler que j'attends une réponse à ma question. M. le syndic a réagi à mon exemple. J'aimerais avoir une réponse et savoir si des citoyens l'ont interpellé par incompréhension de ce système.

**M. Henri Klunge (PLR) :** – On a voté l'urgence climatique, on ne peut pas tout faire en même temps. On veut mettre une priorité climatique. Les Verts nous disent qu'ils préfèrent avoir des LUP. Vous préférez qu'une partie des locataires de la ville soit dans des immeubles insalubres.

Monsieur Dupuis, j'avais prévu de réagir au début. Vous m'avez dit que le privé ne rénovait pas bien. Mais quand on vous fait des propositions pour encourager les privés à mieux rénover, l'exemple du postulat de M. Vouillamoz qui proposait de diminuer l'impôt pour les personnes qui font

des rénovations, vous l'avez refusé ! Alors effectivement, si vous faites tout ce que vous pouvez pour empêcher le privé de rénover, il ne rénovera pas.

**M. Grégoire Junod, syndic :** – Je ne peux pas m'exprimer sur les résolutions, car elles ne sont pas contraignantes. On vous laissera faire vos choix ce soir. Je vais répondre à Mme Piron. En réalité, les seules demandes que nous avons sur le droit de préemption, c'est celle de locataires qui nous disent : j'ai appris que mon immeuble allait être en vente. Pouvez-vous le préempter ? Il y a une demande populaire aujourd'hui pour qu'on applique le droit de préemption. C'est un outil populaire. Il permet de garder les locataires et de préserver des logements à loyer abordable.

Voilà pourquoi c'est aussi un bon outil. Et contrairement à ce que vous avez dit comprendre, ce n'est pas de la spéculation que nous faisons. On ne participe pas aux marchés spéculatifs. On participe au marché immobilier. On vend des immeubles avec un rendement faible. On est dans des rendements limités pour la collectivité publique.

Ce que l'on fera du produit des ventes, vous en déciderez vous-même dans le cadre du droit de superficie. M. Vincent Vouillamoz dit qu'il faut affecter l'argent qu'on va toucher à l'assainissement des bâtiments. Il faudra vous entendre avec votre voisine qui dit que c'est scandaleux de vendre. Vendre son rendement à des sociétés d'utilité publique, réaffecter cet argent à des besoins d'utilité publique, je pense que c'est une politique raisonnable et pertinente du point de vue de l'assainissement des bâtiments et du point de vue des loyers publics. Je m'étonne d'entendre Mme Cavalli dire le contraire.

Quant à l'assainissement des bâtiments, vous avez raison et je rejoins ce que M. Dupuis a dit : il faudra être exigeant sur l'assainissement énergétique. Mais il faudra s'en tenir à l'assainissement des bâtiments. C'est fondamental. On ne peut pas tout avoir en matière de logement. On ne peut pas avoir des logements abordables sur le long terme et qui sont rénovés entièrement. On devra s'en tenir aux enjeux d'assainissement. Des rénovations légères, mais exigeantes sur les questions d'assainissement. En termes de moyens de chauffage et d'isolation des bâtiments, ce sont nos deux priorités. On ne va pas s'engager dans des rénovations complètes. Si on est plus royaliste que le roi en la matière, le risque, c'est qu'on n'atteigne jamais les accords de Paris. A force d'exiger toujours plus sur chaque immeuble, on ne fera jamais monter le taux de rénovation qui doit être multiplié par trois ou quatre. Voilà le message que je voulais vous faire passer ce soir. Il est presque temps de faire la pause.

**Mme Françoise Piron (PLR) :** – Très rapidement, je voulais vous dire, monsieur le syndic, que j'ai bien compris le système que vous avez exposé ce soir. Je vous en remercie. Je me mets à la place des gens qui attendent une rénovation. Je pense qu'ils ne vont pas comprendre. C'est le message que vous je voulais faire passer ce soir.

La discussion est close.

**Le Conseil, par 19 oui, 43 non, et 8 abstentions, refuse la résolution n° 1 de M Johann Dupuis.**

**Le Conseil, par 35 oui, 25 non, et 10 abstentions, accepte la résolution n° 2 de M. Johann Dupuis.**

**Le Conseil, par 40 oui, 24 non, et 6 abstentions, accepte la résolution n° 3 de M. Johann Dupuis.**

**A l'appel nominal, le Conseil, par 25 oui, 40 non, et 7 abstentions, refuse la résolution de M. Fabrice Moscheni.**

(insérer vote)

**A l'appel nominal, le Conseil, par 24 oui, 44 non, et 2 abstentions, refuse la résolution de M. Henri Klunge.**

(insérer vote)

(insérer délibéré)



La séance est levée à 20 h 50.

---

TEXTE PROVISOIRE

## Deuxième partie

**Membres absents excusés** : Mme Karine Beausire Ballif ; M. Pierre Conscience ; Mme Anna Crole-Rees ; M. Daniel Curnier ; Mme Sima Dakkus ; Mme Alice De Benoît ; M. Matthieu Delacrétaç ; Mme Ozlem Dursun ; Mme Denise Gemesio ; Mme Alexandra Gerber ; Mme Alice Girardet ; Mme Christine Goumaz ; M. Musa Kamenica ; M. Paulraj Kanthia ; M. Olivier Marmy ; Mme Franziska Meinherz ; Mme Prisca Morand ; Mme Esperanza Pascuas Zabala ; Mme Audrey Petoud ; Mme Joëlle Racine ; Mme Paola Richard De Paolis ; M. Olivier Thorens ; Mme Maurane Vouga

**Membres absents non excusés** : Mme Isabelle Bonillo ; M. Jean-Pascal Gendre ; M. Sébastien Kessler ; M. Antoine Piguet ; Mme Anaïs Timofte

Membres présents 72

Membres absents excusés 23

Membres absents non excusés 5

**Effectif actuel 100**

A 21 h 25, à la salle du Conseil communal, à l'Hôtel de Ville.

### Postulat de Mme Christine Goumaz « Modifications de la directive pour les artistes de rue »

Développement

(insérer doc)

Discussion préalable

**Mme Josée Christine Lavanchy (UDC)** demande le renvoi en commission.

**La demande étant appuyée par le nombre suffisant de voix, le postulat est renvoyé à une commission.**

### Interpellation urgente de Mme Mathilde Maillard (PLR) et consorts « Place de la gare : le chantier patine »

Développement

(insérer doc)

**Mme Mathilde Maillard (PLR)** : – Je remercie tout d'abord le bureau du conseil d'avoir accordé urgence à cette interpellation. Elle porte principalement sur les aménagements provisoires de la gare, dont on aura l'occasion de parler, sur le bilan de la patinoire, sur la suite que la Municipalité entend donner à cette place de la gare, tant qu'elle est bloquée, tant qu'on ne sait pas quand les travaux vont commencer. C'est aussi l'occasion d'interroger la Municipalité sur le début des travaux de la gare. Quel est le calendrier prévu ? Cet automne, l'un de mes collègues PLR avait déposé une interpellation urgente sur ce sujet. Françoise Piron avait déposé une résolution qui avait été acceptée. Elle demandait à la Municipalité d'informer le Conseil communal tous les six mois, de donner des nouvelles sur ce chantier très important. Nous attendons. On est cinq mois après. On avance d'un mois l'échéance prévue. Nous en profitons pour vous questionner ce soir. Je n'ai pas d'autre introduction à faire.

Je vais passer à la première question. Quand les travaux de la Gare de Lausanne débiteront-ils et quel est le calendrier prévu ?

## Réponse de la Municipalité

**Mme Natacha Litzistorf, municipale, Logement, environnement et architecture** : – Pour nous, c'est important de donner, chaque fois qu'il est possible de le faire, des informations en continu sur la question de la Gare, sur son agrandissement, sur sa rénovation. J'ai quelques éléments à donner en préambule, pour camper le décor.

Ces aménagements provisoires n'auraient jamais dû voir le jour, pas sous cette forme. Ils ont été proposés par la Ville de Lausanne suite à l'annonce fracassante de l'Office fédéral des transports d'un report des travaux essentiels, de l'agrandissement et de la modernisation de la gare de Lausanne.

Nous avons souhaité transformer cette nouvelle catastrophe en opportunité. N'ayant pas d'informations sur l'état du retard, pouvant présager qu'il s'agirait d'au moins une année, puisqu'il faut six mois pour redémarrer un chantier à partir du moment où on a décidé de le recommencer, nous avons privilégié la réappropriation de l'espace.

L'idée de base a été de préfigurer au maximum la place de la Gare telle qu'elle devrait être façonnée de manière définitive, avec 75% de piétonnisation contre 35 aujourd'hui, avec des aménagements provisoires qui font le lien avec des usages nouveaux. On parle à la fois d'aménagement et à la fois d'usage. C'est important pour faire des aménagements de ce type et ensuite les évaluer.

Le principe de ces aménagements est de pouvoir les tester, d'où les bilans que nous allons faire. Cette évaluation, comme je viens de l'évoquer, sera faite au bout de six mois. On verra la suite, en fonction de la longévité des aménagements provisoires. Comme tous les aménagements provisoires que l'on fait de cette manière-là, tout ce qui ressort d'une évaluation, d'un bilan d'aménagements provisoires, bien entendu, nous en tenons compte pour le projet, la réalisation et la conception.

Les principes qui ont été posés pour les aménagements provisoires et les animations étaient les suivants : être réalisés pour rendre la place plus conviviale et attractive, être conçus de façon durable, raison pour laquelle les aménagements sont en bois et réutilisables, être en lien avec les saisons, être facilement démontables pour être prêt quand les chantiers essentiels allaient redémarrer, être imaginés en participation avec les commerçants, qui sont dans le périmètre du Pôle Gare. On ne va pas inviter des commerçants qui viendraient accentuer la concurrence sur le périmètre. Bien entendu, cela se fera aussi avec les acteurs du lieu autres que commerçants, acteurs du sport et de la culture.

Par rapport au préambule de Mme Maillard, vous avez dit que la Municipalité de la Ville de Lausanne participe activement au pilotage des travaux de rénovation de la Gare. J'aimerais éviter toute confusion. Mme la conseillère d'Etat, Mme Gorrite et moi-même ne sommes pas à piloter le chantier de la Gare. Nous l'avons bien compris quand nous avons discuté avec Mme la conseillère fédérale, qui a proposé la création de cette plate-forme de suivi. Nous avons bien compris qu'elle ne nous remettait pas la direction entre nos mains, même si parfois, nous en rêvons. C'était juste une petite précision, pas que l'on pense que ces rencontres soient très opérationnelles. On est plutôt dans des échanges de stratégie, qui préparent la suite des travaux, dans la gouvernance qui a à son compte un comité de pilotage, qui se réunit aussi de manière fréquente, avec des éléments un peu plus opérationnel. On n'est pas à piloter avec Mme Gorrite.

Pour répondre à la première question, quand les travaux de la Gare de Lausanne débiteront-ils et quel est le calendrier prévu ? Les travaux d'agrandissement se poursuivent, en particulier la paroi antibruit et l'élargissement du passage inférieur de l'avenue d'Ouchy. On l'a dit à plusieurs reprises, ce qui est stoppé, et c'est dommage, ce sont les travaux essentiels pour moderniser la Gare. Il y a quand même plusieurs plus petits chantiers qui contribuent à l'ensemble du projet, qui continuent. Cependant, ce sont les lots principaux du chantier : le front sud, la galette, avec le bâtiment voyageurs, le tunnel pour le métro, le sous-sol de place de la Gare, qui n'ont pas encore obtenu le feu vert de l'Office fédéral des transports et qui sont en cours de planification par les CFF. Les CFF ont promis un nouveau planning de référence mi-mars. On y est. C'est lors d'une réunion extraordinaire, qui nous réunit tous, que ce planning de référence sera présenté et, peut-être, validé.

**Mme Mathilde Maillard (PLR)** : – Les réunions auxquelles vous participez s'appellent COPIL. Dès lors je pars du principe que la Municipalité est représentée dans le comité de pilotage des travaux

de la Gare. La 2<sup>e</sup> question est : quelles sont les prochaines étapes de la Municipalité concernant les aménagements provisoires de la Gare ?

**Mme Natacha Litzistorf, municipale, Logement, environnement et architecture** : – La patinoire, le carrousel et l'Akabane seront en place jusqu'à fin mars pour clore la période hivernale. Les aménagements provisoires sous forme plus stable, la pergola et les sols en bois, seront maintenus avec des compléments de bacs montés et des bancs.

Pour la période printemps-été, deux événements sont envisagés : BD-Fil sur la place de la Gare et la Fête de la nature en ville sous-gare. Comme annoncé, les animations se créent en participation. Il s'agit de rendre cette place attractive et conviviale, avec des événements et des animations imaginés par les acteurs que j'ai évoqués tout à l'heure. Il y a un programme qui est en formation et c'est d'ici au mois d'avril que nous serons en capacité de vous présenter ce programme. Bien entendu, si on se projette sur la durée de ces aménagements provisoires, on espère qu'on ne fera que deux saisons. Mais c'est l'avenir qui nous le dira.

**Mme Mathilde Maillard (PLR)** : – Troisième question, la Municipalité dispose-t-elle de la compétence décisionnelle pour les aménagements provisoires de la Gare ?

**Mme Natacha Litzistorf, municipale, Logement, environnement et architecture** : – Suite à l'annonce de notre volonté de reprendre possession des espaces qui étaient derrière les palissades et qui allaient rester vides le temps de la reprise des chantiers essentiels pour en faire des aménagements provisoires, la Ville de Lausanne a écrit d'abord à l'Office fédéral des transports le 28 octobre et à démarché les CFF pour formaliser les choses. L'Office fédéral des transports a répondu le 9 novembre en écrivant je cite : « Nous soutenons cette démarche, mais estimons qu'il n'y a pas lieu de déclencher d'autres actions. En effet, les CFF restent maîtres d'ouvrage et responsables de la gestion des places d'installation liées au chantier. »

Les CFF nous ont mis par écrit le 9 novembre les éléments suivants, je cite: « Les CFF ont obtenu un titre d'expropriation temporaire pour utiliser le domaine public. Aussi longtemps qu'ils n'en ont pas besoin, cette parcelle peut rester du domaine public. Ainsi, et dans la mesure où il n'y a pas encore de chantier, les CFF pouvaient relancer provisoirement à ses emprises le propriétaire du bien-fonds, soit la Ville, pourrait donc en disposer pour un aménagement provisoire compatible avec le démarrage des travaux ». C'est bien ce que j'ai évoqué par rapport au principe d'aménagements provisoires. Il faut vraiment que ce soit démontable rapidement, en moins de six mois, au cas où il y a un « go » de chantier, il faut que l'on puisse démonter rapidement. C'est pourquoi on a laissé les plots énormes qui mettent une ceinture protectrice autour de la place.

**Mme Mathilde Maillard (PLR)** : – La quatrième question est donc : est-ce que l'opportunité de rétablir les arrêts de bus a été étudiée par la Municipalité ? Si oui, pourquoi elle n'a pas décidé de les rétablir ?

**Mme Natacha Litzistorf, municipale, Logement, environnement et architecture** : – L'un des objectifs recherchés était de proposer des éléments légers qui puissent être mis en œuvre et déposés rapidement pour ne pas retarder le départ des chantiers. Pour rappel, le déploiement de l'installation du chantier des CFF a déjà exigé de démanteler tous les équipements techniques en lien avec les fonctionnalités de la Gare. La remise en place des arrêts de bus et leurs abris auraient généré des travaux importants, sans parler des procédures en lien avec le droit de circulation. Il a été question d'améliorer et d'optimiser le système en place plutôt que de le revoir entièrement.

Pour finir, pour rappel, la Municipalité a profité de la conception de ces aménagements provisoires pour apporter des améliorations d'un point de vue mobilité et en termes d'accessibilité de la Gare par des moyens autres que les transports publics. Je me permets de les rappeler. Concernant les taxis, il y a une station de taxis de douze places créées devant l'hôtel Continental, tout en maintenant la zone de gare et de livraison, essentielle pour la logistique et le transport des voyageurs autour de cette place. Les zones d'attente de taxi sur l'avenue de la Gare ont été maintenues de chaque côté de la rue et, au vu de la mise à disposition d'une station devant l'hôtel, ces zones d'attente ont été réduites pour offrir des places motos. Je crois avoir entendu que les taxis étaient contents et les utilisateurs également de ce nouveau de la station de taxis.

Concernant les livraisons, en plus de la zone devant l'hôtel que j'ai déjà citée, la zone de livraison se trouvant à droite du rond-point a été maintenue. Une question qu'il nous tenait à cœur d'améliorer, c'est les PMR. Un nouveau type de stationnement a été proposé pour la dépose et la reprise des

personnes à mobilité réduite. Il y a quatre cases, au sens large, pour les personnes âgées, les personnes qui ont des poussettes, les personnes qui ont des bagages. Pour faire les liens avec le questionnement de Mme Piron, nous avons profité de ces aménagements provisoires pour améliorer cette partie-là du côté est. Pour la dépose-minute, il y a une zone de trois places qui a été créée en bas de l'avenue Ruchonnet. Les dépôts étaient trop éloignés de la Gare par le passé. On les approche du côté Ruchonnet, ou sur l'avenue de la Gare. Pour la zone de dépose-minute de l'avenue de la Gare, c'est la même chose. Ça viendra début avril. Les places de vélos supplémentaires ont été mises à disposition en haut de l'avenue William-Fraisse et en bas de l'avenue de la Gare.

A ce point, je fais un bref bilan sur l'utilisation de la patinoire. Votre interpellation urgente me permet de rectifier le tir par rapport à ce qu'on a pu lire dans les journaux, à savoir que la patinoire n'était jamais utilisée. On a quelques chiffres sur les dix semaines qui ont eu cours depuis le 23 décembre. Nous avons eu 2700 entrées, avec 70% d'enfants. Il faut compter, sur ces dix semaines, des temps de pluie et de neige. A l'usage, les jours les plus bondés sont le mercredi et le week-end. L'exploitant s'est concentré sur ces périodes-là. Quand on propose de nouveaux aménagements, il faut aussi un temps d'appropriation. Si on trouve une patinoire qui ne fonctionne pas, on ne remettra pas de patinoire. Il faut donner le temps à la population de s'approprier les lieux, de les approcher.

Si vous vous êtes promenés sur cette place de la Gare, qui préfigure celle qui pourra – on vous laisse le faire le plus rapidement possible –, on a une ambiance sonore différente. Avec les arbres, on entend les oiseaux. La population va beaucoup sur les places assises qui sont au soleil. Ça correspond à une attente quand on attend le train ou le bus. Il y a un mix avec des choses qui sont payantes, comme un carrousel ou l'Akabane de ma collègue, qui est gratuite. On a la possibilité de s'approprier ces éléments qui fonctionnent très bien sur cette place de la Gare. Voilà pour un rapide bilan.

**Mme Mathilde Maillard (PLR) :** – Quel est le détail des coûts engendrés à ce jour par les aménagements provisoires de la place de la Gare ?

**Mme Natacha Litzistorf, municipale, Logement, environnement et architecture :** – La conception de ces aménagements a coûté environ 385 000 francs, ce montant comptant les honoraires des mandataires, les génies civils, les matériaux, la location des containers, le grutage des éléments, le marquage de la signalisation. Ces montants sont pour les douze mois – on espère pas énormément plus. La location de la patinoire est de 70 000 francs. La Ville perçoit 15% du chiffre d'affaires perçu par l'exploitant. Selon nos estimations, la location pourrait revenir à 50 000 francs. L'exploitation peut rester jusqu'à juin 2023. Le total est ainsi de 447 000 francs.

Aujourd'hui, avec la place de la Gare, on est à 77 francs le mètre carré. Les prix oscillent entre 50 et 350 francs le mètre carré. Ces dépenses ne représentent qu'une partie des coûts que nous allons revendre auprès des CFF et de l'Office fédéral des transports.

**Mme Mathilde Maillard (PLR) :** – Je sens que la réponse à ma dernière question sera brève. Où en sont les démarches d'indemnisation auprès des CFF et de la Confédération concernant les aménagements provisoires ? De quelle garantie bénéficie la Ville à cet égard ?

**Mme Natacha Litzistorf, municipale, Logement, environnement et architecture :** – La Ville a martelé sa volonté de se réapproprier l'espace. Ces coûts ne seront supportés ni par la Ville ni par le Canton. Encore une fois, ils n'auraient jamais dû voir le jour.

Ces aménagements provisoires sont imputables à un retard dans le cadre d'un chantier. C'est notamment là-dessus que nous nous basons. Cette question est très intéressante. Elle soulève la problématique générale de la prise en charge des surcoûts qu'il y aura sur l'ensemble du projet. Ils sont liés à ce fameux retard. Il ne faut pas oublier qu'il y aura des surcoûts, comme sur tous les autres projets que nous connaissons, notamment en lien avec le renchérissement des matériaux.

Ces aménagements transitoires sont la pointe de l'iceberg de la problématique. La Ville de Lausanne est très attentive à suivre ce projet de manière essentielle. Dans le cadre du suivi stratégique, cette plate-forme où je siége avec Nuria Gorrite et le directeur du CFF, nous avons systématiquement revu ce point. Le sujet pourra être traité pleinement quand nous aurons un planning fiable, prêt à être validé par l'ensemble des parties.

A partir du moment où on ne sait pas quand les travaux vont pouvoir reprendre, les surcoûts grandissent. C'est à partir du moment où on aura ce planning de référence prêt à être validé que l'on sera en capacité d'imaginer le périmètre des surcoûts. A ce moment-là, quand on aura les chiffres définitifs, nous serons en capacité de négocier. Reste à définir, et c'est pour cela que votre question est intéressante, et j'entendais répondre plus largement qu'avec un simple accusé de réception, la question qui est déjà posée, c'est de savoir comment seront répartis les surcoûts. Nous avons fait appel aux compétences de juristes très pointus dans le domaine. Comme vous le presentez, les discussions vont être ardues sur le sujet.

La discussion est ouverte.

**Mme Mathilde Maillard (PLR) :** – Je voulais réagir aux réponses apportées par la Municipalité à mon interpellation urgente. On est dans une situation catastrophique. Le mot a été prononcé par Mme la municipale. Il est justifié. Face à cette situation, on peut faire deux choix. Soit on peut faire une sorte d'expérimentation, avec des éléments légers, tester des aménagements pour les habitants de Lausanne, soit on peut essayer de rendre à nouveau, pendant cette période catastrophique, où il y a encore des palissades, la place de la Gare, une place très importante pour la ville et notre région toute entière, à nouveau efficace pour les usagers.

Personnellement, je ne suis sans doute pas la seule, ce que j'ai constaté depuis décembre, c'est une patinoire où il n'y a pas grand monde. Ce sont des usagers qui font la file indienne le long des palissades pour essayer de trouver un arrêt de bus, un taxi. Ce sont des voitures qui font le tour du quartier pour essayer de déposer ou récupérer des gens. On a une patinoire vide, des commerces qui pâtissent de la situation.

C'est un endroit qui ne donne pas particulièrement envie d'y passer son dimanche après-midi. Vous dites que la patinoire n'a pas eu le succès escompté, comme les autres patinoires de la ville, vous parlez d'un temps d'appropriation. On parle d'aménagements provisoires. Quand on fait un aménagement provisoire, qu'on espère le plus provisoire possible, faut-il compter sur le fait qu'il y aura un temps d'appropriation ? Je ne crois pas. Il faut être pragmatique maintenant et se demander ce qu'on peut faire pour faire en sorte que l'espace soit le plus efficace possible pour les gens qui en ont besoin.

A l'heure actuelle, je comprends que ce soit compliqué de définir les chefs de responsabilité. La ville veut faire payer les CFF. A raison. Ce sont eux qui sont responsables. Il y a eu encore un article dans *24 heures* assez révélateur sur le sujet.

Ce que je constate, c'est que les CFF ont l'air de s'être dédouanés des aménagements provisoires en vous expliquant que tant que le chantier n'a pas commencé, c'est la ville qui peut décider de ce qu'elle fait parce qu'elle en a la propriété. Je trouve un peu léger d'engager l'argent du contribuable et ensuite de dire qu'il ne faut pas s'inquiéter et que la facture sera envoyée au CFF. Mais sur quelle base ? Quelles garanties avez-vous qu'ils vont rembourser cet argent ? Voilà pour mes commentaires. Mon groupe déposera deux résolutions par la suite.

**Mme Françoise Piron (PLR) :** – Il faut le débat avant le dépôt des résolutions. Je voulais effectivement remercier la Ville pour les places pour handicapés. Il y a quatre places devant la Gare. Ça facilite beaucoup la vie des personnes qui ont besoin de venir à la Gare avec des valises, pour les personnes à mobilité réduite. Il y a quand même encore un besoin supplémentaire en dessous de la Gare. Il n'y a pas vraiment ça. Il y a une place handicapée. Il faudrait peut-être étoffer ce genre de chose.

Pendant les vacances scolaires, il y a ceux qui déposent les enfants avec des bagages. C'était un peu la gabegie. Par rapport au taxi, certains jours, c'était difficile. Ça engorge tout.

Je n'ai pas vu une grande animation sur la place de la Gare. J'y passe à peu près quatre fois par jour. J'ai mon bureau en dessous, j'ai la boîte postale à relever. C'est un chemin que je fais régulièrement. Il y a un contraste entre les aménagements qui sont peu utilisés, aussi à cause du temps, et les endroits où on s'agglutine tous pour essayer de déposer quelqu'un. Je pense notamment au moment où il y a des départs pour les camps scolaires.

Je déposerai une résolution par la suite. Est-ce qu'on fait d'abord le débat et je parle ensuite de ma résolution ? Je peux enchaîner sur ma résolution ? J'ai donc une résolution.

Nous avons fait ces places de dépose, et je vous en remercie. Nous allons faire comme nous pouvons, j'ai bien compris. Si ce chantier dure plusieurs années, ça va effectivement handicaper les personnes de Lausanne dans leur quotidien. Si ces places sont utiles, c'est qu'elles seront aussi utiles pour la durée du chantier.

#### Résolution Françoise Piron

Le Conseil communal souhaite que La Municipalité garantisse le maintien en suffisance de places de dépose « courte durée » aux abords de la gare et ceci également lors de la reprise des travaux et pendant toute la durée du chantier futur de la gare.

**Mme Ariane Morin (Les Verts) :** – Je remercie Natacha Litzistorf pour ses réponses. Je voulais relever deux points. Comme l'a rappelé la Municipalité, l'aménagement provisoire de la place de la Gare est en parfaite cohérence avec la volonté exprimée par la Municipalité au début du projet de donner la primauté, dans toute la mesure du possible, à la mobilité douce et non aux TIM.

Deuxièmement, vous commencez à me connaître, je dois parler de la question de la responsabilité, qui est passionnante. Ce chantier ouvre des perspectives juridiques fascinantes. Je me réjouis de voir la suite à cet égard. Les aménagements provisoires sont liés à un arrêt du chantier indépendant de la volonté de la Ville. Mme Maillard se demandait sur quel fondement juridique de la Ville mettre les coûts à la charge des CFF. J'aurais tendance à me référer aux nombreuses conventions qui ont été passées avec les CFF ou la Confédération concernant l'aménagement des travaux. Je me demande si on n'est pas dans un cas d'inexécution des conventions. Il y a une convention spéciale concernant les travaux, ici, sur la place de la Gare. Ça vaut aussi pour toutes les autres conventions.

J'aimerais beaucoup voir ces conventions. Soit les conséquences d'une inexécution sont réglées dans les conventions, avec des mécanismes qu'il suffira d'appliquer, sous réserve des coûts qui dépasseraient ce qui est prévu dans les conventions, soit il n'y a aucun mécanisme d'indemnisation et, dans ce cas, on pourrait tenir la Confédération et les CFF pour responsables.

**Mme Pauline Blanc (PLR) :** – Merci à Mme Maillard pour son interpellation. Elle a permis de mettre en avant certains éléments. Nous avons eu quelques précisions de la part de la municipale. On a eu les réponses que nous attendions à ce stade. Il convient d'avoir quelques éléments de réponse après la fin du chantier de la gare, sur un bilan des aménagements. C'est pourquoi on dépose cette résolution. C'est important d'avoir un bilan à la fin du chantier de la gare pour avoir des réponses concrètes et pas uniquement des prévisions qui sont faites, avec un bilan intermédiaire. Nous vous demandons de soutenir cette résolution.

#### Résolution Pauline Blanc

Le Conseil communal souhaite que la Municipalité adresse au Conseil communal un bilan s'agissant des aménagements provisoires de la Gare de Lausanne, notamment en termes de fréquentation et de coût total supporté par la Ville et par tout autre acteur.

**Mme Natacha Litzistorf, municipale, Logement, environnement et architecture :** – Quelques éléments par rapport à ce qui vient d'être évoqué, notamment par Mme Maillard. Quand on a appris le retard annoncé par l'Office fédéral des transports des chantiers essentiels, on a peut-être agi rapidement. On savait qu'on allait avoir six mois ou une année de retard. Même si l'aménagement n'est pas au goût des uns et des autres, on préfère quand même avoir des espaces ouverts à la place de palissades dont on ne sait pas combien de temps elles vont rester. Elles font une césure importante devant la Gare. Ça fâche tout le monde, à la fois ceux qui ont une certaine vision de la Gare et ceux qui en ont une autre.

J'aimerais comprendre les propos de Mme Maillard dans ce qu'elle a dit. Finalement, vous auriez eu envie de quoi sur cette place ? C'est peut-être une question de vision de la place. Je vous l'ai dit, quand on a fait ces aménagements provisoires, on a dit qu'on prenait la ligne où on préfigurait la place future à 75% piétonne. Cette place et les proportions dans lesquelles elle est, le positionnement de l'esplanade, ça va rester vraisemblablement dans cet état-là. Qu'auriez-vous imaginé pour préfigurer la suite et pour la rendre plus efficace ? Vous avez posé la question des arrêts de bus. Dans la place future, ce sera comme vous le demandez. Mais, aujourd'hui, pour les raisons que j'ai évoquées, ce n'était pas possible de faire des tests.

Qu'est-ce qui pourrait rendre la place plus efficace ? Vous auriez préféré qu'on laisse les palissades et qu'il ne s'y passe rien pendant une année ou qu'on fasse ces aménagements provisoires pour tester ? Ce seront ceux de la place future. C'est sur ces endroits-là, car c'était déjà comme ça dans le projet lauréat, c'est comme ça que cette place sera conçue et c'est à nous de savoir comment on va pouvoir faire vivre ces espaces. C'est ça qu'on veut tester.

J'entends aussi les éléments évoqués par Mme Piron. Je la remercie de dire qu'on va être en chantier un bon moment. On essaie de composer avec les rythmes des chantiers. Des fois, ce sera imparfait, comme ça l'a été pour une partie maintenant, mais on fait le nécessaire pour être les meilleurs possible dans le meilleur des mondes possibles.

Sur le bilan, comme je l'ai évoqué avant la dépose de la résolution, ces aménagements sont faits pour tester. Quand on teste, on évalue ce qu'on fait pour savoir ce qui pourra trouver grâce pour le projet final.

**M. Louis Dana (Soc.) :** – La semaine passée, les PLR nous suggéraient de parler des sous-sols de la Gare. Cette fois, c'est le rez-de-chaussée. La prochaine interpellation nous emmènera peut-être dans les airs de la place de la Gare.

J'aimerais tirer un coup de chapeau au service de la Ville qui a réussi à faire quelque chose d'ambitieux. Certes, on y passe moins de temps que sur une place plus centrale de la ville, mais je trouve que c'est une jolie vision qui a pu être faite en très peu de temps et elle est meilleure que celle qui aurait été de réintroduire des transports publics, ce qui aurait pris des semaines, ou de laisser des palissades.

Sur la résolution, toute la clarté va être faite sur les chiffres, si Mme Litzistorf le dit, et on se rappelle de la colère qui a été la sienne après les retards qui ont été connus par ce Conseil sur les travaux de la Gare. On fera confiance à Mme Litzistorf pour aller chercher jusqu'au dernier centime, que ce soit auprès des CFF ou auprès de l'Office fédéral des transports. La résolution des PLR, je peux la voter ou non, ça ne changera pas grand-chose. Il faut avoir confiance en nos autorités municipales. Je me réjouis du projet estival. On attend la présentation qui sera faite prochainement.

**Mme Mathilde Maillard (PLR) :** – Pour répondre à Mme la municipale sur la question de comment voyez-vous la place de la Gare. La future place de la Gare, je la vois comme elle a déjà été présentée et comme elle sera présentée quand on aura l'occasion de parler de ça. La place provisoire, je la vois de manière pratique. Qu'est-ce qui serait pratique à l'heure actuelle pour les usagers de la gare ? J'entends votre discours sur « On veut tester de futurs aménagements pendant cette période d'aménagements provisoires », mais je crois sincèrement, et ce n'est pas de la méchanceté, qu'à l'heure actuelle, personne sur la place de la Gare ne se visualise sur la place de la Gare du futur. On se rend compte qu'on est sur un chantier arrêté. Ce n'est agréable pour personne. C'est à ce titre-là que je me demande pourquoi on n'a pas essayé, sans déplacer les aribus, de mettre un arrêt sur un pylône ou une place de dépôt.

Pour répondre rapidement à ma collègue Morin, mon ancien professeur de droit des obligations, dont je me souviens extrêmement bien des cours, il me semble me souvenir que le lésé a une obligation de réduire son dommage, ce qui pourrait peut-être signifier ne pas installer une patinoire sur la place de la Gare ou, et là, je fais un clin d'œil allant de mes collègues qui sont aussi vos anciens étudiants, d'installer un parking payant sur la place de la Gare. Je le vois sourire. C'était juste pour le clin d'œil. Merci pour votre rappel.

**Mme Ariane Morin (Les Verts) :** – On peut causer longtemps sur l'article 44, mais on règlera ça autour d'un café. Je voulais souligner qu'il y a un cadre assez clair. Parking payant, on pourrait en discuter, mais au moment où les contrats ont été négociés, la Ville avait indiqué ce que c'était ces indications d'aménagements. Je ne pense pas qu'on pourrait dire à la Ville de mettre un parking payant. Les contrats ont été négociés dans un cadre assez clair. Mais je suis toujours partante pour des discussions enflammées sur l'application de l'article 44 en droit public.

**Le Conseil, par 26 oui, 42 non, et 2 abstentions, refuse la résolution de Mme Piron.**

**Le Conseil, par 30 oui, 29 non, et 11 abstentions, accepte la résolution de Mme Blanc.**

(insérer délibéré)



**Interpellation urgente de Mme Anouck Saugy (PLR) et consorts « Travaux sur le domaine public : Que fait la Ville pour aider ses commerçants ? »**

**Interpellation de M. Fabrice Moscheni (UDC) et consorts : « A l'instar du climat, la Ville de Lausanne a-t-elle aussi un plan pour ses commerçants ? »**

Interpellation urgente de Mme Anouck Saugy (PLR) et consorts « Travaux sur le domaine public : Que fait la Ville pour aider ses commerçants ? »

Développement

(insérer doc)

**Mme Anouck Saugy (PLR) :** – Le groupe PLR se présente ce soir avec une interpellation urgente qui a pour but de questionner la ville sur les démarches qu'elle entreprend lorsque des travaux sur le domaine public ont un impact direct et parfois conséquent en termes de durée sur les commerçants riverains.

Je pense que personne ne me contredira si je dis que la Ville de Lausanne connaît depuis plusieurs années des changements de grande ampleur: rénovation du grand pont, agrandissement de la gare, nouveau tram. La liste est longue. Ces transformations, aussi positives soient-elles pour les Lausannois, elles s'accompagnent également d'un lot d'inconvénients et d'incertitudes qui sont non négligeables, notamment pour les commerçants. Chiffre d'affaires en nette baisse, magasins qui sont difficiles d'accès, suppression de places de parking, bruit et poussière rendent le quotidien des commerçants pénibles, en particulier lors de travaux de longue durée.

Pas plus tard qu'il y a quelques semaines, nous apprenions par la presse le désarroi des commerçants de la rue de Genève. Que fait la ville ? Que fait la ville pour soutenir ses commerçants et pour sauvegarder leur existence lors de travaux de longue durée sur le domaine public ? Tel est le but de notre interpellation urgente ce soir.

Madame la présidente, si je peux commencer avec mes questions... La Municipalité informe-t-elle les commerçants lorsque ceux-ci sont directement concernés par les travaux sur le domaine public ? Si oui, comment ? Sinon, pourquoi ?

Réponse de la Municipalité

**Mme Florence Germond, municipale, Finances et mobilité :** – Quelques mots d'introduction. La problématique de l'impact des chantiers sur l'activité économique préoccupe la Municipalité comme votre Conseil. Nous avons eu l'occasion de répondre à plusieurs interpellations à ce sujet au cours des derniers mois. De nombreuses informations peuvent être trouvées dans les réponses données aux interpellations à ce sujet, dont une de Mme Gnoni et celle de M. Moscheni, qui sera traitée avec la vôtre.

Comme de nombreuses grandes villes, la Ville de Lausanne connaît un nombre important de chantiers de génie civil. Ces chantiers peuvent être menés par des privés ou des institutions publiques ou parapubliques. Ces chantiers ont des impacts très variables, allant du très faible impact, comme la fermeture d'un trottoir pour la rénovation d'un bâtiment privé, au très lourd impact, sur une longue durée comme avec le chantier du tram.

J'ai choisi ces deux exemples à dessein, car si vous avez été attentive, ce sont des chantiers qui ne sont pas de la compétence de la ville. Comme vous le savez peut-être, le chantier du tram est piloté par les tl. Il convient de souligner qu'au sein même de la ville, la maîtrise d'ouvrage n'est pas unique. Elle est répartie en différents secteurs. Chaque service assume la responsabilité de son chantier. Pour vous rendre compte de l'impact de ces différents services sur l'espace public, vous pouvez vous référer au crédit-cadre que vous avez voté à la fin de l'année. Ce crédit, qui est porté par M. Hildbrand, M. Company et moi-même comporte des efforts financiers, par exemple pour les travaux dans le domaine des infrastructures de l'eau pour 25 millions, pour le Service de la mobilité pour 24 millions ou pour les SIL.

Nous pouvons également y ajouter les chantiers de rénovation de bâtiments, d'écoles, qui impactent le domaine public. Soyez rassurée, un important travail de coordination est effectué en amont afin

d'éviter le cumul des informations. Ce travail permet de regrouper les interventions des services. Cette coordination permet de garantir au mieux l'accessibilité à la ville et à son hypercentre et à l'offre de stationnement public en ouvrage.

Par ailleurs, depuis quelque temps, nous avons renforcé l'information, comme pour le chantier du Grand-Pont et également pour les plus petits chantiers. Pour le chantier du Grand-Pont, les retours relatifs à la gestion de la communication ont été salués. La Municipalité a à cœur de prendre en compte le bien-être des commerçants pour leur permettre de traverser ces périodes difficiles pour l'activité économique.

Vous me demandiez si la Municipalité informe les commerçants lorsque ceux-ci sont directement concernés par des travaux sur le domaine public. Si oui, comment et sinon, pourquoi ? Comme cela a déjà été dit dans la réponse à l'interpellation de Mme Gnoni, le Service de la mobilité et des aménagements publics a une communication proactive pour les chantiers qui sont de sa compétence. Chaque intervention est annoncée et l'information est calibrée en fonction de l'intervention. Pour les chantiers de portée locale, des affiches annonçant les travaux et les conséquences sur le stationnement sont posées aux entrées des immeubles dix jours avant les travaux. Le délai est plus long si des travaux de nuit sont nécessaires.

Pour les travaux qui ont un impact plus important, impactant toute une rue, des chevalets sont posés sur les trottoirs en plus des affiches. En cas de travaux plus importants, la Ville envoie des courriers individuels aux personnes habitant dans le quartier en question, publie une communication en ville sur les réseaux sociaux et sur Internet et signale les travaux aux médias. Nous allons également à la rencontre des commerçants en amont pour dialoguer avec eux sur les nécessités de gestion du chantier. Les accès aux commerçants sont en principe garantis.

Dans le cadre de tels travaux, les riverains sont informés sur les alternatives existant dans les environs du secteur concerné. Ces alternatives sont sélectionnées sur la base des spécificités locales. Des adaptations de la politique du stationnement sont étudiées afin de répondre au mieux aux besoins des habitants du lieu. La Ville met en place une campagne de communication très poussée pendant la durée des travaux, comme ça a été le cas pour le chantier du Grand-Pont. Nous avons rencontré très en amont les commerçants. Des réunions de suivi ont eu lieu avec les commerçants chaque mois.

Du côté des chantiers pilotés par M. Hildbrand et M. Company, nous avons aussi mis en place le même type de mesure: une information spécifique aux riverains, pour les commerçants, un document remis en main propre avec des informations personnalisées, un courrier envoyé au propriétaire.

**Mme Anouck Saugy (PLR) :** – Je vous remercie. Des mesures d'accompagnement sont-elles entreprises par la ville pour minimiser les impacts négatifs sur les commerçants ?

**Mme Florence Germond, municipale, Finances et mobilité :** – Indépendamment de l'envergure des chantiers, l'administration communale reste à l'écoute des besoins et amène souvent des informations complémentaires en plus de la communication officielle, concernant par exemple une place de livraison jugée insuffisante par un commerçant. Dans la mesure du possible, nous adaptions en continu le chantier pour en minimiser les impacts sur les acteurs locaux. Pour le cas du Grand-Pont, des rencontres régulières étaient organisées par la ville avec les responsables du commerce impacté.

Les SIL travaillent de manière identique pour garantir l'accès aux commerces. La planification des chantiers est prise en compte la limitation des impacts. Nous limitons les nuisances sur les services d'urgence. Il y a un dialogue continu avec chaque commerçant.

**Mme Anouck Saugy (PLR) :** – Le cas échéant, des indemnités financières sont-elles envisagées et payées ?

**Mme Florence Germond, municipale, Finances et mobilité :** – La Ville de Lausanne n'alloue en principe pas d'indemnité à des acteurs privés en raison des pertes de gain durant un chantier considéré d'utilité publique. Dans certains cas, des indemnités sont prévues lorsqu'un chantier cause la fermeture d'un commerce pendant un temps. Cela a été le cas pour le chantier du Grand-Pont : des indemnités ont été prévues et négociées avec les commerces qui ont dû fermer pendant quelques semaines. Par ailleurs, nous déployons une communication de proximité pour indiquer

clairement que les commerces sont ouverts. Nous avons largement renforcé les mesures de communication ces dernières années.

Le Service de l'eau précise qu'il y a réparation des façades, remise en état en cas d'impacts sur les façades. En cas de suppression de places de parc privées, nous fournissons des cartes à gratter journalières aux riverains ce qui leur permet de se parquer sur les places publiques.

**Mme Anouck Saugy (PLR) :** – Que se passe-t-il lorsque des retards prolongent la durée des travaux ? Quelles sont les mesures entreprises pour venir aux commerçants dans ces cas-là ?

**Mme Florence Germond, municipale, Finances et mobilité :** – Les grands chantiers menés par la ville n'ont pas connu de retard si nous pensons au Grand-Pont ou au chantier des Jordils, les deux grands chantiers de ces dernières années. Par contre, il y a certains retards, comme le chantier de la gare. Pour le reste, quand il y a des retards dans d'autres services constructeurs, nous procédons à des informations complémentaires selon la procédure annoncée ci-dessous, qui prévoit des mesures d'accompagnement pour les retards spécifiques.

**Mme Anouck Saugy (PLR) :** – Les commerçants au bénéfice d'un bail conclu avec la Ville bénéficient-ils d'une éventuelle baisse de loyer lors de travaux de longue durée ? Si tel n'est pas le cas, pourquoi ?

**Mme Florence Germond, municipale, Finances et mobilité :** – Une réduction de loyer de la part du propriétaire. Avant de fixer le montant, une réduction de loyer s'apprécie en fonction du contrat du bail. Une réduction de loyer est analysée au cas par cas, une fois connu l'ensemble des paramètres permettant d'en déterminer le montant.

**Mme Anouck Saugy (PLR) :** – La Ville engage-t-elle des discussions avec les propriétaires d'immeubles privés pour venir en aide aux commerçants ?

**Mme Florence Germond, municipale, Finances et mobilité :** – La Ville de Lausanne n'alloue en principe pas d'indemnités pour les chantiers. Le principe ne couvre pas d'éventuels cas spécifiques comme évoqué à la question précédente. Toutefois, lorsqu'un commerce doit être fermé, des indemnités sont systématiquement négociées et versées en fonction des différentes situations.

**Mme Anouck Saugy (PLR) :** – A titre d'exemple, la Municipalité peut-elle nous informer des démarches entreprises avec des commerçants touchés par la rénovation du Grand-Pont ?

**Mme Florence Germond, municipale, Finances et mobilité :** – Je peux vous redire que la Ville s'est attachée à maintenir un lien étroit avec les commerçants et commerçantes durant toute la période des travaux du Grand-Pont. Elle a rencontré les acteurs économiques en amont. Ensuite, ça s'est fait au niveau technique pour évaluer les besoins sur le chantier tout au long. Nous avons tenu le timing annoncé, autour de dix mois, et pour un chantier d'une telle ampleur, c'était une gageure que les collaborateurs du service ont relevée avec brio. Je me permets encore de les féliciter. Il y a ce groupe d'accompagnement et de suivi tous les mois avec les associations de commerçants afin faire le point sur l'avancée des travaux et les problèmes particuliers qui auraient pu être rencontrés. Nous avons dû adapter les zones de livraison.

De plus, nous avons organisé plusieurs rencontres personnelles avec les commerçants. Nous avons revu les cheminements un certain nombre de fois, imprimé des bâches, mis en place une signalétique spécifique, posé 18 totems à des endroits stratégiques pour informer les visiteurs du centre-ville et agrémenté des palissades de chantier d'infographies incluant les informations sur les commerces. Là, nous avons mis en place une importante communication en lien avec l'activité commerciale. Les commerces du bâtiment accolé au Grand-Pont ont dû cesser leur exploitation pour une durée d'environ neuf semaines avec un planning qui avait été annoncé bien à l'avance. La ville a pris en charge les loyers, les charges incompressibles, et nous avons engagé des négociations en relation avec les pertes commerciales. Il ne faut pas que les commerçants s'appauvrissent, mais pas qu'ils s'enrichissent non plus.

**Mme Anouck Saugy (PLR) :** – Quelle autre mesure compensatoire la Ville prévoit-elle en cas de gros travaux privés ? Qu'a-t-il été prévu par la ville, de même pour les commerçants de la rue Marteray qui sont impactés par de gros chantiers ?

**Mme Florence Germond, municipale, Finances et mobilité :** – La Ville de Lausanne s’assure que les travaux respectent les normes de sécurité. Il ne serait pas justifié d’utiliser de l’argent public à la place d’acteurs privés.

**Mme Anouck Saugy (PLR) :** – Finalement, le Service de l’économie est-il, dans ce cadre-là, impliqué dans les discussions avec les commerçants ?

**Mme Florence Germond, municipale, Finances et mobilité :** – Le Service de l’économie est intégré aux différents groupes de travail qui participent au pilotage des différents chantiers de la ville. Nous pouvons aussi citer les organes auxquels le Service de l’économie participe, comme le groupe d’accompagnement économique, le groupe des flux logistiques, et le service de l’économie est représenté dans tous ces groupes. Dans ce contexte, il est toujours prévu de prendre contact avec l’ensemble des commerçants impactés par le chantier et d’organiser avec eux les modalités pratiques, et le service de l’économie peut être amené à modifier les surfaces des terrasses en fonction des incidences du chantier, et cas échéant, à suspendre les taxations. Par contre, aucune indemnité n’est versée par le service de l’économie.

**Mme Anouck Saugy (PLR) :** – Je réagirais après l’interpellation de mon collègue.

Interpellation de M. Fabrice Moscheni (UDC) et consorts : « A l’instar du climat, la Ville de Lausanne a-t-elle aussi un plan pour ses commerçants ? »

Développement

(insérer doc)

**M. Valentin Christe (UDC) :** – J’interviens un peu au pied levé pour remplacer notre collègue Moscheni, qui a dû quitter la séance précipitamment.

Il faut le rappeler, cette interpellation a été déposée il y a un peu plus d’une année. L’urgence avait été refusée à l’époque. Je suis heureux de constater qu’aujourd’hui, le Conseil communal semble se préoccuper un peu plus du sujet dont il est question ce soir, dès lors qu’il a accepté l’urgence de notre collègue Saugy il y a deux semaines.

Je ne vais pas revenir en détail sur les questions posées par mon collègue Moscheni et sur les réponses qu’elles ont reçues de la part de la Municipalité il y a un certain nombre de mois. Je relève quand même que les questions étaient, dans l’ensemble, plutôt orientées autour des commerçants lausannois et des nuisances qu’ils subissent du fait des chantiers. Dans les réponses, on nous parle finalement très peu du commerce lausannois, on nous parle des emplois qui vont être créés dans le domaine de la santé, ou qui sont en train d’être créés. On en est très content, mais on passe quand même un peu à côté du sujet. On nous parle un peu marginalement des métiers de la bouche, mais, hormis cela, il n’est que très peu question du petit commerce sous l’angle de la création d’emplois privés à Lausanne. De ce point de vue, on ne peut pas franchement dire que le bilan en la matière soit très réjouissant.

Nous sommes enchantés d’apprendre que la Municipalité, dans les chantiers qui sont planifiés en ville, place des chevalets sur les trottoirs, placarde des affiches sur les portes d’immeubles, fait flotter des banderoles, envoie des courriers, tient des symposiums, effectue des plannings ou organise des réunions. Tout cela est très sympathique, on a bien compris qu’elle informe, mais cela ne remplace évidemment pas l’accessibilité aux commerces, que ce soit en véhicule, ou même d’ailleurs à pied, pour les flâneurs et ceux qui aiment bien déambuler dans notre ville.

On a passablement parlé du Grand-Pont, mais il faut se souvenir quand même de ce qui s’est passé à la place de La Sallaz pendant un certain nombre de mois, voire d’années, qui a été clairement excessif. Je crois que la presse s’est suffisamment fait l’écho ces derniers mois aussi de ce qui se passe dans d’autres secteurs de la ville. J’en veux notamment pour preuve ce qui a été déclaré dans le *24 heures* il y a quelques semaines en ce qui concerne l’avenue d’Echallens, où les témoignages des commerçants étaient absolument évocateurs.

Je relève aussi un point dans la réponse municipale, je cite : « on note encore, en termes de masse fiscale, que ce type d’activité – le petit commerce, donc – ne génère pas de volume important d’impôt sur les personnes morales, l’impact fiscal global restant donc marginal ». On ne fera pas reproche à Mme la municipale en charge de Mobilité et finances d’avoir aussi analysé la question

sous l'angle de la grande argentière qu'elle est. Néanmoins, il faut quand même relever que, certes, il ne s'agit pas de grands groupes du tabac ou du café, ou autre que l'on connaît, ou que l'on connaissait jusqu'à il n'y a pas long temps dans notre ville, qui généraient des recettes fiscales importantes, néanmoins, ils génèrent aussi, et surtout, de l'emploi. Et cela est très important d'un point de vue de l'insertion sociale. Ils génèrent de l'attractivité en ville et ils rendent simplement la ville vivante. Je crois qu'on en a suffisamment discuté dans ce plénum, il n'y a rien de plus sinistre que de se promener en ville et de circuler devant une longue ligne de vitrines fermées, voire placardées par des panneaux de plastique ou de carton blanc pour certains, ou simplement des commerces éteints.

Le sentiment général que l'on a de *prima facie* en lisant la réponse de la Municipalité, c'est qu'elle laisse quelque peu tomber les commerçants, ou qu'en tout cas, il n'y a pas d'intention clairement établie de leur venir en aide au-delà, encore une fois, d'une communication, dont on a bien compris qu'elle est généreuse, pour ne pas dire pléthorique.

Que des chantiers soient nécessaires, qu'on ait besoin de développer la ville, notre groupe ne le conteste évidemment pas, encore que tous les chantiers ne soient pas nécessaires, ni indispensables, tant s'en faut – mais c'est une question d'appréciation politique. Que ces chantiers puissent, pour un certain nombre d'entre eux et dans une certaine mesure, contribuer à renforcer l'attractivité de la ville, ça, on peut parfaitement l'entendre aussi. Cela étant, si le processus de renforcement de l'attractivité de la ville se fait au prix de la disparition du petit commerce lausannois, on peut s'interroger sur son bienfondé. Si on se retrouve avec une ville en fin de compte très attractive, mais qu'il ne s'y trouve plus aucun petit commerce, on peut se demander à quoi bon ! Il convient donc de trouver un équilibre afin de s'assurer que les travaux qui visent à améliorer l'attractivité de notre ville ne se fassent pas au prix, je l'ai dit, de la disparition pure et simple du petit commerce, ou de son remplacement par un certain nombre de grandes enseignes internationales, qui ont largement pris leurs quartiers ici et là.

Je sais très bien que le problème est multifactoriel, et la Municipalité le relève dans sa réponse. Elle pointe du doigt notamment concurrence du commerce en ligne et un certain nombre d'autres facteurs. Evidemment que ces questions ne doivent pas être minimisées, mais je crois qu'on ne doit pas non plus charger ou surcharger la barque des difficultés des commerçants lausannois.

Notre position, nous pensons que, lorsque des chantiers causent des nuisances excessives, ils doivent faire l'objet d'un soutien temporaire et transitoire de nature pécuniaire. Il ne suffit pas d'afficher de bonnes intentions, des affichettes et des banderoles. Tout ça est fort sympathique, mais ne remplace évidemment pas les espèces sonnantes et trébuchantes. Je l'ai dit, les affichettes, les banderoles, les bons sentiments, tout cela ne suffira pas à garantir la survie du petit commerce lausannois. Je crois aussi que le critère de fermeture pure et simple des commerces ne suffit pas. De nombreux commerces en effet subissent des nuisances qui sont insuffisantes pour justifier une fermeture complète, mais qui excèdent largement ce que leur clientèle peut et veut supporter. Il n'y a pas de raison que ces commerces-là soient passés par pertes et profits.

J'ai bien compris, et on l'a lu dans la réponse à l'interpellation, que la Municipalité indique avoir constitué un fonds pour le soutien des acteurs et actrices économiques touchés par la crise sanitaire. La Municipalité nous dit qu'elle permettra des interventions ciblées en ce sens. Je serais intéressé de savoir quel est le sens des interventions ciblées qui sont prévues. Peut-être que Mme la municipale pourra nous renseigner un peu plus clairement sur ces questions. Pour le dire autrement ou pour le demander de manière un peu plus explicite, est-ce qu'il est prévu de l'étendre aux victimes collatérales des chantiers ? En fonction de la réponse qui va être apportée à cette question, nous allons évaluer l'opportunité de déposer une résolution.

Réponse de la Municipalité

(insérer doc)

Discussion

**Mme Anouck Saugy (PLR) :** – Merci à Mme Florence Germond pour ses réponses claires. Sur la base de ce que vous avez exposé ce soir, si je vous écoute, tout va bien. Tout va super bien. La communication est top. Quand je vois tout ce que vous faites, je ne comprends pas que dans la

presse, on lise, semaine après semaine, que les commerçants ne sont pas contents, qu'on ne les aide pas, qu'ils se sentent délaissés. Vous m'avez listé ce que vous faites en termes de communication. Il y a quelque chose qui me choque. Ça ne marche pas.

Ensuite, vous avez parlé des différences pour les situations où Lausanne est maître d'ouvrage et les situations où elle ne l'est pas. C'est normal que les acteurs se tournent vers la ville quand ils ont des questions à ce sujet. J'ai l'impression que la ville, hormis la communication, fait tout pour ne pas payer. Elle fait tout pour que le commerce ne soit pas fermé.

Elle n'accorde pas de réduction de loyer. Ce n'est pas grave si les clients doivent passer par-dessus 4 barrières, 3 trous, avaler des tonnes de poussière, parce que tant que le commerce n'est pas fermé, la ville n'a pas besoin de payer. C'est profondément choquant que la ville n'indemnise pas les commerçants.

Il ne s'agit pas d'indemniser systématiquement. Mais les commerçants qui en font la demande, lorsque les travaux sont lourds, de longue durée, que ça affecte leur activité, je pense que c'est quelque chose que la ville se doit de faire pour les soutenir. Le groupe PLR va rapidement revenir vers vous avec un postulat qui vise à introduire des indemnités financières au cas par cas.

On peut imaginer plein de choses. Des indemnités ponctuelles sous la forme de la création d'un fonds, comme pendant la crise sanitaire. C'était ma première réaction pour ce soir. Je vais vous présenter la résolution que le groupe va proposer. Elle se veut volontairement large.

#### Résolution Anouck Saugy

Le Conseil communal souhaite que la Municipalité soutienne les commerçants lausannois lors de travaux sur le domaine public.

**Mme Gaëlle Kovaliv (EàG) :** – Je vais vous dire la position de notre groupe. Ce texte a été écrit par ma camarade.

Dans un contexte post-Covid où les petits commerçants ont été particulièrement touchés, parallèlement à une augmentation massive du commerce en ligne, nous pouvons être sensibles au fait que certains travaux peuvent avoir des impacts négatifs sur les activités des petits commerçants riverains pour une durée limitée. J'insiste sur le terme « petits commerçants ». Tous les commerces ne sont pas égaux. Certaines grandes enseignes sont loin d'être à plaindre. Toutefois, les grands chantiers cités par l'interpellatrice apportent une plus-value à la Ville de Lausanne sur le long terme. Ces projets sont essentiels pour moderniser l'infrastructure et améliorer la qualité de vie des habitants. Ces chantiers auront un effet positif sur l'attractivité de la ville. C'est important de le souligner. Le chantier du futur tram va permettre d'améliorer considérablement la mobilité dans certains quartiers qui sont actuellement moins desservis ainsi que dans les communes limitrophes. Sur le long terme, cela pourrait favoriser le commerce dans certaines zones où l'activité commerciale est encore faible à ce jour. Une partie des chantiers est menée pour accompagner au mieux la croissance de la population ainsi que le flux des personnes qui y travaillent.

Pour bon nombre de commerçants, il y a un intérêt évident aux travaux. Plus le bassin de population augmente, plus la clientèle potentielle augmente. Si les commerces bénéficient d'un accompagnement, une information suffisante sur la durée et l'ampleur des travaux, si les commerçants peuvent bénéficier de solutions concrètes pour poursuivre leur activité le temps des travaux, au vu de la plus-value amenée par ces projets, il n'y a pour notre groupe pas lieu d'envisager une quelconque indemnisation supplémentaire. Nous espérons que cette même transparence et cette collaboration étroite menée avec les commerçants seront aussi appliquées avec les habitants des quartiers et les diverses associations.

**Mme Valérie D'Acromont (Les Verts) :** – Mes chers collègues, notre groupe s'inquiète pour les commerçants, qui sont des acteurs essentiels de la vie de notre ville. Nous saluons les aides importantes que la Municipalité a pu fournir à ce secteur, surtout pendant la crise Covid, une situation particulièrement difficile qui justifie les aides fournies. Nous n'avons aucun doute que si une autre crise devait survenir, qu'elle soit sanitaire ou d'un autre type, la Municipalité le ferait à nouveau. Ce soir, nous parlons des difficultés des commerces. Les difficultés de nos commerçants vont bien au-delà du problème des travaux, des travaux certes importants en ce moment, mais ils ont toujours une fin. La Ville fait beaucoup. Ces travaux sont indispensables pour améliorer la vie dans notre ville, et la rendre agréable y compris pour flâner et faire des courses.

Cette interpellation est l'occasion d'aborder les problèmes de fond et à long terme qui touchent les commerçants. Ce sont surtout ceux-ci qu'il faudrait tenter de résoudre tous ensemble. Ces problèmes n'ont rien à voir avec le développement de la mobilité douce qui comme cela a été démontré à de multiples reprises est favorable au commerce, avec la concurrence des grandes chaînes qui peuvent se permettre d'être temporairement en déficit ou d'absorber l'augmentation des frais fixes, surtout avec l'explosion du commerce en ligne. Il est essentiel que nos commerces vendant des produits locaux et des services essentiels à la société puissent être soutenus pour survivre à Lausanne et non pas être remplacés par de grandes chaînes qui vendent souvent des produits venant de très loin ou des produits de type fast-food. Nous soutenons la Municipalité dans ses initiatives pour soutenir les commerçants durables et espérons qu'elle pourra renforcer ce soutien de manière très concrète à l'avenir. Nous encourageons les habitants de Lausanne à renoncer au commerce en ligne pour se rendre dans nos commerces locaux.

**M. Jacques Pernet (PLR) :** – Je suis membre de l'association des commerçants lausannois. Je suis un membre lambda. Il faut appeler un chat un chat. Le commerce, aujourd'hui, je ne dirais pas qu'il se meurt, mais il vit des périodes extrêmement difficiles. Il y a des problèmes structurels – ça a été évoqué. Il y a le commerce en ligne qui prend de plus en plus d'importance et qui est de plus en plus nuisible, à mon avis, pour l'écosystème. Certains paquets font des allers-retours et viennent de loin. Après, il y a les autres habitudes de consommation de la part des consommateurs.

Deuxième problème majeur, les problèmes d'accessibilité. Il est vrai que la Ville, avec sa politique anti-voiture, ce n'est pas une politique anti-voiture avérée, mais ça rend l'accessibilité à la ville difficile. J'ai beaucoup de témoignages de personnes du canton qui disent : « On va faire nos courses à Morges ou à Vevey. » C'est un problème auquel il faut penser.

Et puis, il y a les travaux. La Municipalité doit donner une priorité dans son programme à maintenir, à conserver, à soutenir par tous les moyens possibles, le commerce et surtout le petit commerce qui assure des emplois, qui est local et qui permet de consommer local, pour éviter ce fameux commerce en ligne. Je pense qu'il faut soutenir ces résolutions, même si ce n'est pas forcément dans l'intrinsèque politique d'un groupe, mais de les soutenir de façon à ce que la Municipalité prenne des mesures qu'il faut pour soutenir cette branche économique, qui est importante. C'est beaucoup d'emplois.

**Mme Florence Germond, municipale, Finances et mobilité :** – J'ai dit que la Municipalité se préoccupait de cette question. J'aimerais bien le rappeler. C'est évidemment le cœur de mon intervention et c'est la phrase d'introduction, pour répondre à cette interpellation, que j'ai amenée ici devant votre Conseil. Je vous le confirme et vous le redis. Nous avons aussi développé, dans l'interpellation Moscheni, les autres éléments structurels qui ont potentiellement impacté la situation actuelle du petit commerce, une situation plus difficile qu'il y a quelques années.

Par rapport aux indemnités, j'entends votre souhait. Ce que je rappelle, c'est qu'il s'agit du principe appliqué par toutes les collectivités publiques, les très gros chantiers qui sont menés par la Confédération, par les CFF. C'est un principe. Ça ne veut pas dire que dans certains cas spécifiques, des indemnités ne sont pas possibles et qu'elles ne sont pas versées par la suite.

Par rapport à la question des emplois, M. Moscheni demandait quel était le substrat fiscal développé. Le substrat fiscal en tant que tel, car c'est une réalité, ce sont des faits, l'activité commerciale n'amène pas de substrat fiscal à Lausanne, mais des emplois. Elle ramène 6500 emplois à la ville. Cet élément est essentiel.

J'ai évoqué les nombreuses mesures de communication réalisées par la ville dans le cadre de chantiers, mais ce ne sont pas les seules. L'accessibilité des commerces, je crois l'avoir dit plusieurs fois dans mes réponses, est essentielle. C'est ce que nous mettons en place.

Enfin, en ce qui concerne les questions relatives au fonds COVID. À ce jour, c'est environ 3 millions qui ont été investis pour soutenir les commerçants de la Ville de Lausanne en lien avec la crise Covid. C'était d'ailleurs souhaité par votre conseil et par la Municipalité. Ce sont des exonérations de taxes, des soutiens spécifiques via les bons Enjoy, des check-up financiers, différentes mesures. C'est près de 3 millions de soutien aux commerces que la Municipalité a dégagés. Je crois que c'est la preuve par l'acte que la Municipalité se préoccupe de la situation des commerces de la ville.

Un élément sur la résolution, mais je l'ai vu rapidement, il me semble que vous ne différenciez pas selon le type de commerce qui serait soutenu, ce qui me semble potentiellement difficilement

applicable en l'état, à moins que l'idée ne soit une espèce « d'outil arrosoir » et de distribuer des indemnités potentiellement à ceux qui n'en ont pas besoin. J'ai peut-être lu trop rapidement le texte de la résolution.

**M. Valentin Christe (UDC) :** – Je remercie Mme Germond pour sa réponse aux nombreuses questions qui ont été posées, dont les miennes. Je partage la préoccupation de notre collègue Verte, qui souhaite que la flânerie reste possible en ville. Je l'ai d'ailleurs dit dans mon propos introductif tout à l'heure.

Force est de constater qu'à l'heure actuelle, la flânerie entre la douce chanson du marteau-piqueur, l'ambiance un peu *groovy* des rouleaux compresseurs et les trombes de poussière qui nous agressent les naseaux ne sont pas des plus sympathiques pour se promener en ville. C'est bien pour ça que je parlais tout à l'heure de la recherche d'un équilibre entre le renforcement de l'attractivité de la ville, qui peut, dans une certaine mesure, passer par un certain nombre de chantiers, d'une part, et, d'autre part, la survie du petit commerce, qui est appelé peut-être un jour à profiter de ce renforcement de l'attractivité, si tant est qu'il existe encore, mais qui lui-même contribue et consiste en une bonne partie en cette attractivité du centre-ville, puisque le centre-ville sans petit commerce est tout de suite beaucoup moins attractif. Je ne vais pas épiloguer longuement sur la politique de mobilité, sinon on ne va pas s'en sortir. Simplement pour relever le caractère miséricordieux de l'intervention de notre collègue Pernet lorsqu'il parle d'une politique larvée anti voitures. Je le laisse à cet adjectif.

Je suis satisfait d'entendre, madame la municipale, que la Municipalité se préoccupe du petit commerce. Je veux bien croire qu'elle s'en préoccupe. Se préoccuper c'est bien, encore est-il que cela ne coûte pas vraiment cher. Vous avez parlé aussi des principes appliqués en matière d'indemnisation, qui ne sont pas propres à la Ville de Lausanne, mais qui sont appliqués par un certain nombre d'autres acteurs et collectivités. Je veux bien le croire, mais il se trouve que, quand les CFF creusent un tunnel quelque part dans les Alpes, ou quand la Confédération élargit une portion d'autoroute quelque part dans l'Oberland bernois, ou que le Canton rénove une portion de route cantonale dans le Chablais, les impacts ne sont pas franchement les mêmes sur le petit commerce qu'un certain nombre de chantiers au centre-ville de Lausanne. On a bien compris que des principes s'appliquent. Il faut donc agir sur les paramètres de ces principes. C'est la raison pour laquelle je vais vous soumettre une résolution.

J'entends bien qu'il y a un certain nombre de mesures qui sont prises en matière de communication. J'entends bien qu'il y a aussi un certain nombre de mesures qui ont été prises avec, par exemple, les bons Enjoy, ou ce genre de chose. Ces bons ne sont pas nécessairement une mauvaise chose. Je relève simplement pour l'anecdote que la clientèle qui est dotée de ces bons, si elle ne se rend pas dans les commerces, elle ne va pas plus s'y rendre si elle a ces bons que si elle ne les a pas. On voit qu'on a d'abord, et avant tout, un problème d'accessibilité du fait de ces chantiers. Donc il est évident qu'il faut une indemnité pécuniaire directe et non pas indirecte via un hypothétique soutien au pouvoir d'achat, qui, encore une fois, est trop indirect pour qu'on puisse en mesurer l'effet.

Je crois que ces bons existent depuis un certain temps déjà, et pourtant les commerçants font toujours état des difficultés qu'ils rencontrent à l'heure actuelle. C'est bien la preuve que cet outil n'est pas inutile, mais qu'en tout cas il est largement insuffisant. C'est la raison pour laquelle je soumetts cette résolution à votre sagacité en vous invitant évidemment à la soutenir.

#### Résolution Valentin Christe

Le Conseil communal souhaite que la Municipalité assouplisse les critères permettant aux commerçants lausannois de prétendre à une indemnité en cas de nuisances importantes subies du fait de travaux sur le domaine public.

**Mme Anouck Saugy (PLR) :** – Je remercie celles et ceux qui ont pris la parole pour donner leur point de vue. Visiblement, on partage tous le même objectif qui vise à soutenir les commerçants. J'imagine que vous pouvez soutenir la résolution PLR qui vous est proposée ce soir. Comment est-ce que nos commerçants survivent ?

Plusieurs personnes parlaient de la crise du Covid qui a touché naturellement les commerçants. Aujourd'hui, ce qu'ils vivent avec les travaux sur le domaine public lié au développement de la ville, c'est une crise pour eux aussi. Ce n'est pas une crise sanitaire, mais c'est une crise où tous les



jours et toutes les nuits, ils s'inquiètent de savoir s'ils pourront terminer leur fin de mois, si des gens pourront atteindre leur commerce malgré tous les travaux. Ce n'est peut-être pas une crise sanitaire, mais pour le commerçant, c'est une crise. C'est important qu'on le dise.

Finalement, madame Germond, une mesure arrosoir venant de notre part, ça m'étonne un peu. C'est nous qui disons que vous arrosez tout le monde. Là, il ne s'agit pas d'indemniser tout le monde. Il s'agit de mettre en place une politique qui vise à aider au cas par cas, comme c'est le cas dans la ville de Genève, d'aider les commerçants qui en font la demande. Croyez-moi, les commerçants, s'ils pouvaient ne pas avoir besoin d'aide financière et pouvoir continuer de travailler, car finalement, c'est ce qu'ils veulent, ils ne feraient pas de demande. Ils demanderaient juste qu'on arrange certaines choses sur le domaine public pour que les gens puissent accéder aux commerces, mais s'ils pouvaient ne pas avoir besoin d'argent, ça voudrait dire que leur petit commerce fonctionne bien. S'ils sont bien à un stade où financièrement, c'est extrêmement difficile parce que la Ville de Lausanne se développe, et on n'a pas dit qu'on n'était pas en faveur de ces développements, si on attend ce stade là où ils ont besoin de cette aide, c'est parce qu'ils n'ont pas d'autres moyens on leur donne un petit coup de pouce. C'est le rôle de la ville d'intervenir dans ces cas extrêmes et de soutenir nos commerçants.

**Mme Françoise Piron (PLR) :** – Je vous demande de voter au nominal pour ces résolutions.

**La demande de vote nominal étant appuyée par le nombre suffisant de voix, il y sera procédé.**

**A l'appel nominal, le Conseil, par 47 oui, 3 non, et 9 abstentions, accepte la résolution de Mme Saugy.**

(insérer vote)

**A l'appel nominal, le Conseil, par 27 oui, 26 non, et 5 abstentions, accepte la résolution de M. Christe.**

(insérer vote)

### **Interpellation urgente de Mme Esperanza Pascuas (Soc.) et consorts « Le Carnaval de Lausanne, mort ou tué ? »**

#### Développement

(insérer doc)

**M. Louis Dana (Soc.) :** – Je vais être assez bref. Il me semble que le texte de l'interpellation se suffit à lui-même. Le Carnaval de Lausanne, c'est une fête populaire. C'est une fête lausannoise à laquelle beaucoup de gens sont attachés. Beaucoup de communautés y sont attachées. Beaucoup de communautés aussi. C'est une fête éminemment lausannoise, éminemment vaudoise. Je prends la parole au nom de ma collègue Esperanza Pascuas Zabala. Elle a demandé à ce que cette interpellation soit traitée le plus rapidement possible. Elle tenait à avoir des réponses le plus rapidement possible. Certaines personnes issues de sa communauté participent à cette fête. Je me permets de poser les questions suivantes. Madame la présidente a tué toute forme de suspense : il n'y aura pas de résolution.

La Municipalité était-elle au courant des difficultés éprouvées par cette manifestation ?

#### Réponse de la Municipalité

**M. Pierre-Antoine Hildbrand (PLR), municipal, Sécurité et économie :** – Je me permets de faire une brève introduction. Ce carnaval est très important pour les différentes communautés qui composent la Ville. La Municipalité, qui a toujours joué un rôle de soutien par rapport au carnaval, même si cette appréciation a parfois été ambivalente, du point de vue des organisateurs du carnaval, la transmission symbolique des clés de la ville ne s'est pas toujours faite dans une ambiance carnavalesque. En tout cas, des deux côtés de la clé. La Municipalité est attachée au carnaval en tant que manifestation populaire organisée pour renverser un certain nombre de valeurs. C'est le rôle traditionnel et historique du carnaval. La saison du carnaval est quasiment

terminée pour ce qui est de la partie officielle, que ce soit en terre catholique ou protestante. De nombreux ouvrages ont été écrits sur cette fonction et ce renouveau du carnaval dans les années cinquante, soixante et septante.

Une organisation a contacté le Service de l'économie en vue de maintenir la tradition du cortège carnavalesque. Sous réserve d'un certain nombre de considérations techniques, d'emplacements, de réservations de dates, nous pouvons confier au Conseil communal et indirectement à l'interpellatrice que la fonction principale qu'elle voyait dans le carnaval pourra se poursuivre très vraisemblablement.

Pour répondre à la première question de M. Louis Dana, au nom de Mme Esperanza Pascuas Zabala, la Municipalité est bien au courant des difficultés et des avanies subies par le carnaval ces dernières années. Je ne parle même pas du Covid. La situation a toujours été assez compliquée d'un point de vue financier.

**M. Louis Dana (Soc.) :** – Vous avez une notion toute relative du suspense. Je n'ai pas besoin de réponse à ma deuxième question, pratiquement. Je peux quand même la lire. « Quelle appréciation la Municipalité peut-elle faire quant à la disparition du carnaval de Lausanne ? »

**M. Pierre-Antoine Hildbrand (PLR), municipal, Sécurité et économie :** – À notre sens, la disparition du carnaval dans sa forme actuelle relève de la décision du seul comité. Les différents services de la ville ont été ouverts à envisager d'autres possibilités. C'est finalement le comité lui-même qui a décidé de ne pas poursuivre les adaptations du dispositif.

**M. Louis Dana (Soc.) :** – Quelle était la nature des échanges entre l'organisation du Carnaval de Lausanne et la Municipalité ?

**M. Pierre-Antoine Hildbrand (PLR), municipal, Sécurité et économie :** – La Municipalité subventionne l'association de la fête du soleil et donc du carnaval depuis des dizaines d'années, y compris en 2020 et 2021, alors que le carnaval n'avait pas pu avoir lieu du fait de la pandémie. On peut considérer que les relations sont bonnes. Il y a un suivi des prestations demandées, des exigences des différents services.

**M. Louis Dana (Soc.) :** – La Municipalité a-t-elle réfléchi à une possibilité de réorganiser une fête similaire ?

**M. Pierre-Antoine Hildbrand (PLR), municipal, Sécurité et économie :** – J'aurais de la peine à imaginer un carnaval organisé par les autorités. Le sens même d'une telle manifestation est d'être organisé en partie contre l'ordre établi. Il est naturel qu'il y ait un renversement. Ça ne peut être fait que par 2 représentants de la société civile. Évidemment, les différents services de la ville soutiendront, dans la mesure des prestations normales, les différentes demandes qui pourront être faites, notamment une nouvelle organisation visant à préserver le cortège.

**M. Louis Dana (Soc.) :** – La presse a fait part du fait qu'il était impossible de déplacer le marché de Lausanne de la rue centrale, même pour un seul samedi. Comment expliquer cette intransigeance alors que d'autres manifestations impliquent un redimensionnement du marché de Lausanne ?

**M. Pierre-Antoine Hildbrand (PLR), municipal, Sécurité et économie :** – Dans la mesure du possible, la Municipalité essaie de préserver les marchés historiques de la ville. Ils contribuent à une forte attractivité des zones commerciales, mais aussi de la ville en elle-même. Ils ont généralement des circuits plus ou moins courts, avec des petits commerçants qui doivent vendre la majorité des biens qu'ils amènent. Généralement, c'est une production locale. Il serait dommageable pour ces commerçants de renoncer, notamment lors de la période de la date traditionnelle du carnaval, l'une des meilleures périodes pour les marchés lausannois.

Les commerçants du marché savent qu'ils ne sont pas connus pour eux-mêmes. Ils sont repérés par leurs propres emplacements. Chaque déplacement a un gros impact sur leur clientèle. Elle ne fera pas forcément l'effort de se déplacer dans les autres rues pour les retrouver. C'est donc un gros sacrifice chaque fois que l'on doit déplacer une partie du marché. Dans la mesure du possible, nous essayons de le préserver.

Le marché nécessite parfois un certain nombre de nettoyages, de façon à remettre les lieux en état pour un certain nombre d'activités. La priorité est donnée au marché sur les autres manifestations. Il

est nécessaire que les marchands gagnent leur vie. Ce n'est pas une animation de la ville. C'est d'abord une activité commerciale fragile.

**M. Louis Dana (Soc.)** : – Si une manifestation similaire ne pouvait être organisée, la Municipalité est-elle prête à offrir aux communautés touchées par la disparition des facilités pour se réunir dans d'autres circonstances ?

**M. Pierre-Antoine Hildbrand (PLR), municipal, Sécurité et économie** : – À notre connaissance, il n'y a aucune communauté qui s'est vue refuser par la Ville des autorisations dans le cadre de l'organisation de manifestations. Les interdictions de manifestations sont très rares. C'est motivé généralement parce que d'autres manifestations ont lieu au même moment, au même endroit. Il y a des conditions émises, notamment en termes de décibels. À ma connaissance, il n'y a quasiment aucun refus en tant que tel. La ville veillerait au meilleur accompagnement possible des organisations qui souhaiteraient maintenir telle ou telle activité liée au carnaval.

#### Discussion

**La présidente** : – Je remercie les personnes qui sont encore présentes et d'écouter jusqu'à la fin si elles sont là pour écouter. C'est bientôt terminé.

**M. Louis Dana (Soc.)** : – Très brièvement... Moi, en tout cas, j'arrête après ! Le moment du carnaval, c'est le moment du retournement du pouvoir. Les autorités peuvent parfois offrir des facilités. J'imagine mal que la Ville vienne éteindre les lumières le matin lors du morgenstreich. En tout cas, le groupe socialiste, qui a déposé ce texte, sera enchanté par vos réponses. Je vous remercie.

(insérer délibéré)

**La présidente** : – Monsieur le municipal, merci pour vos réponses. Mesdames et Messieurs, merci d'être restés jusqu'au bout. Je vais clore cette séance du Conseil communal. On se retrouve le 28 mars à 18h. Bonne rentrée chez vous.

La séance est levée à 23 h 15.