

Bulletin du Conseil communal de Lausanne

Séance du 27 février 2024

14^e séance publique à l'Hôtel de Ville, le 27 février 2024, à 18 h et à 20 h 30

Sous la présidence de M. Matthieu Carrel, président

Sommaire

(Insérer sommaire)

TEXTE PROVISOIRE

Première partie

Membres absents excusés : Mme Isabelle Bonillo ; M. Xavier Cid ; Mme Sima Dakkus ; Mme Olivia Fahmy ; Mme Alice Girardet ; Mme Nawel Khemissa ; M. Jean-Luc Masson ; M. Fabrice Moscheni ; M. Andrea Münger ; Mme Esperanza Pascuas Zabala ; Mme Agathe Sidorenko ; Mme Anaïs Timofte

Membres absents non excusés : Mme Coralie Dumoulin ; M. Jean-Pascal Gendre ; Mme Séverine Graff ; Mme Clara Schaffer

Membres démissionnaires: Mme Alice de Benoît ; M. Antoine Piguet

Membres présents	81
Membres absents excusés	12
Membres absents non excusés	4
Membres démissionnaires	2
Effectif actuel	99

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

Communication

Ouverture de séance

Le président : – Nous allons commencer cette séance, qui sera donc consacrée, après les opérations préliminaires, aux urgences municipales et aux rapports selon l'article 79 du RCCL. Après, au vu des quatre interpellations urgentes qui ont été déposées, selon l'avancée des travaux, on prendra en première partie de séance l'interpellation relative à la Valencienne de Mme Meinherz, ce qui nous laissera plus de temps la semaine prochaine pour faire des rapports ordinaires et éviter un dépassement. Il y aura au début de deuxième séance probablement les initiatives et puis, enfin, les autres interpellations urgentes qui concernent le même sujet, donc qui seront traitées ensemble.

Encore une précision concernant les opérations préliminaires, on va procéder, à moins que vous vous opposiez à une élection complémentaire qui n'a pas été mise à l'ordre du jour, qui est une élection en remplacement de Mme Schaffer comme membre suppléant de la Commission des pétitions, ce qui nous permettra aussi de liquider l'entier de ces remplacements en commission cette séance et d'avoir un peu plus de champ la séance prochaine. Je précise encore, vu que j'ai eu des questions, que comme ce qui vous a été informé, les questions orales seront traitées lors de la séance du 5 mars. Est-ce que cette façon de procéder vous convient ? C'est le cas. Nous allons donc procéder aux opérations préliminaires et nous allons faire la prestation de serment d'une nouvelle membre du Conseil communal.

Prestation de serment de Mme Lana Cueto (soc.), en remplacement de Mme Onaï Reymond, démissionnaire

Le président : – Je prie les huissiers de bien vouloir faire entrer Mme Cueto. J'invite l'Assemblée, ainsi que le public à se lever.

Madame Cueto, 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 ».

Madame Cueto ?

Mme Lana Cueto (soc.) : – Je le promets.

Le président : – Je prends acte de votre serment. Je vous félicite de votre accession au Conseil communal. Le procès-verbal de votre élection vous a déjà été remis par les huissiers. Il certifie votre élection. Je vous invite à prendre place dans cette salle au gré de vos convenances, c'est-à-dire parmi les membres de votre parti. Bienvenue.

Applaudissements.

Election complémentaire d'un membre à la Commission permanente des finances, en remplacement de Mme Angélique Chatton, démissionnaire

Mme Alexandra Gerber : – Le groupe des Verts, Vertes et Jeunes Vertes vous propose Mme Marlyse Audergon pour remplacer Angélique Chatton. Elle va apporter tout son savoir, son expérience en dehors du Conseil communal, comme actrice aussi de la société civile à cette Commission des finances.

Le Conseil désigne, à l'unanimité, Mme Marlyse Audergon membre à la Commission permanente des finances.

(insérer délibéré)

Election complémentaire d'un membre à la Commission permanente des pétitions, en remplacement de Mme Alice de Benoit, démissionnaire

M. Vincent Vouillamoz (V'L) : – Mme Clara Schaffer est excusée ce soir, mais je vous propose sa candidature pour remplacer Alice de Benoit à la Commission des pétitions.

Le Conseil désigne, à l'unanimité, Mme Clara Schaffer membre à la Commission permanente des pétitions.

(insérer délibéré)

Election complémentaire d'un membre suppléant à la Commission permanente des pétitions, en remplacement de Mme Clara Schaffer

M. Vincent Vouillamoz (V'L) : – Je ne sais pas si le règlement l'autorise, mais la personne que le groupe Vert'libéral souhaite proposer n'a pas encore été assermentée. Elle sera assermentée mardi prochain.

Le président : – On s'est naturellement posé la question. Nous avons un avis du préfet, qui date de 2021, sur cette question. La personne est élue, même si elle n'a pas été assermentée. Le Conseil est donc déjà habilité à lui donner des charges de commission.

M. Vincent Vouillamoz (V'L) : – Je vous remercie pour cette clarification juridique. Le groupe Vert'libéral présente comme remplaçant de Mme Schaffer à la Commission des pétitions le futur nouveau conseiller communal Jean-Blaise Kalala.

Le Conseil désigne, à l'unanimité, M. Jean-Blaise Kalala (V'L) membre suppléant à la Commission permanente des pétitions.

(insérer délibéré)

Election complémentaire d'un membre suppléant à la Commission permanente de politique régionale, en remplacement de Mme Onaï Reymond, démissionnaire

M. Louis Dana (soc.) : – Le groupe socialiste a l'honneur de soumettre à vos suffrages la candidature de Mme Sarah De Dea, qui saura représenter notre groupe et notre Conseil au sein de cette commission.

Le Conseil désigne, à l'unanimité, Mme Sarah De Dea (soc.) membre suppléante à la Commission permanente de politique régionale.

(insérer délibéré)

Communication

Décès de Mme Florence Klunge, ancienne conseillère communale

Le président : – J'ai la tristesse de vous faire part du décès de Mme Florence Klunge, 16 février 2024, qui a été conseillère communale en 97-99, et puis 2002-2005. Je vous propose de vous lever et observer une minute de silence.

L'Assemblée et le public se lèvent et observent une minute de silence.

Communication

Démission de M. Andrea Münger, conseiller communal, du Conseil communal

(insérer lettre)

Le président : – M. Münger, qui est né en 1986, est entré au Conseil communal le 30 août 2022 et a été membre suppléant de la Commission des pétitions à partir de cette même date. Nous le remercions pour son investissement au sein de ce Conseil et nous lui souhaitons tout de bon pour la suite.

Applaudissements.

Communication

Démission de M. Antoine Piguet, conseiller communal, du Conseil communal

(insérer lettre)

Le président : – M. Piguet est entré au Conseil communal pour le groupe PLR le 8 octobre 2019. Il a siégé notamment à la Commission des pétitions entre 2021 et 2026. Nous lui souhaitons tout de bon pour la suite à l'occasion d'une bière au Meraki. (*Rires.*)

Applaudissements.

(insérer communications et dépôts)

Pétition de l'Association 101 Terrasses – M. Gonzalo Amaya et consorts : « Une terrasse pour tous les lieux de consommation »

Discussion

Le président : – J'ai reçu une demande de prise de parole de la part du groupe Ensemble à Gauche. Comme c'est confirmé, cet objet sera renvoyé à l'ordre du jour ordinaire.

La discussion ayant été demandée, le point n'est pas traité et retourne dans l'ordre du jour.

Domaine agricole de Rovéréaz

Travaux de rénovation du rural principal et de l'accès à la ferme – Octroi d'un cautionnement solidaire en faveur de l'exploitant de la Ferme de Rovéréaz Sàrl

Préavis 2023/62 du 30 novembre 2023

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

Discussion

Le président : – Cet objet est tout à la fois une urgence municipale et un article 79 RCCL. A moins qu'il y ait une demande de prise de parole, je vais passer directement la parole au rapporteur pour qu'il nous donne les conclusions de la commission, pour qu'on puisse voter.

M. Pedro Martin (soc.), rapporteur : – Je n'ai rien à rajouter au rapport. Les conclusions de la commission ont été les suivantes : unanimité, soit six voix, zéro non et zéro abstention.

La discussion n'est pas utilisée.

Le Conseil, par une majorité de oui, 0 non et 1 abstention, approuve les conclusions 1 à 6 de la commission.

(insérer délibéré)

Extension du réseau de chauffage à distance avec suppression à terme du réseau de gaz : opération pilote au chemin du Boisy et développement dans le quartier Maupas-Valency

Préavis 2023/58 du 16 novembre 2023

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

Discussion

Mme Ariane Morin (Les Verts), rapportrice : – Je n'ai rien à ajouter au rapport.

La discussion est ouverte.

M. Johann Dupuis (EàG) : – Mon intervention sera courte pour une fois, j'espère, pour dire premièrement qu'Ensemble à Gauche soutiendra ce rapport-préavis, qui consiste à l'établissement d'un projet pilote, tout d'abord au chemin de Boisy, puis dans la zone Maupas-Valency par extension. Il s'agit d'un projet qui vise à désaffecter le réseau de gaz au profit du chauffage à distance. C'est une démarche complexe, c'est une démarche à la fois commerciale et technique, qui nécessite des coordinations importantes dans les services de la Municipalité. Et ce projet ambitieux est mis en œuvre au travers de ce rapport-préavis, que nous vous invitons à soutenir.

Il y a, parce qu'il faut tout de même relever les points un petit peu négatifs, à notre sens, il y a un point qui nous semble un petit peu décevant à ce stade, c'est la question de la réutilisation du

réseau de gaz. La doctrine que prône la Municipalité à l'heure actuelle, c'est d'intervenir une première fois pour mettre en place les éléments constitutifs du chauffage à distance et de laisser en place les tuyaux existants qui étaient jusqu'alors utilisés pour le gaz, quitte à devoir réintervenir dans plusieurs années pour les enlever ou pour en offrir un autre usage. Ça me semble un petit peu décevant, puisqu'un postulat de l'ex-conseiller communal, M. Felli, demandait d'étudier justement la convergence possible entre les différents réseaux, notamment ceux de chauffage à distance et ceux de gaz. Et on voit que ce postulat n'a pas réellement trouvé écho au sein de la Municipalité, puisqu'ici, ce n'est pas une convergence dont il s'agit, mais c'est simplement un abandon du réseau de gaz existant, qu'on peut malgré tout, même si on en enlève le fluide, qui est polluant, qu'on peut considérer comme une ressource au service de la ville. Donc la structure, le réseau est une ressource, c'est un *Asset*, comme disent les anglophones, stratégique dans une certaine mesure. Et j'invite la Municipalité, même si ce n'est pas dans le cadre de ce rapport-préavis, à se poser la question de sa stratégie d'utilisation du sous-sol et de ses ressources, notamment des tuyaux qui vont être peu à peu désaffectés, puisqu'on va quitter le gaz fossile, pour aller en tout cas vers moins de gaz et du gaz renouvelable, lorsqu'il en restera.

J'aimerais aussi revenir sur un point. A mon avis la commission a été fort sage d'ajouter comme un vœu la nécessité que la Municipalité, avant de proposer le raccordement au chauffage à distance, tente d'inciter les propriétaires à assainir leurs bâtiments. Parce que c'est une chose de fournir une source d'énergie renouvelable au bâtiment, c'est une chose importante que je ne mets aucunement en question, c'est tout l'apport de ce rapport-préavis, mais c'en est une autre que de diminuer la consommation avant de fournir les agents renouvelables. Et pour diminuer la consommation, mesdames et messieurs, il y a plusieurs approches. Il y a bien sûr l'approche par les comportements, donc faire en sorte que les locataires et les propriétaires aient des comportements économes, mais il y a bien sûr l'assainissement énergétique qui, à mon avis, doit rester une priorité. Et on sait dans ce Conseil que les assainissements énergétiques à Lausanne ne suivent pas la trajectoire qui serait nécessaire, au niveau du rythme d'assainissement, pour qu'on soit dans la ligne du Plan climat. C'est valable aussi bien pour les bâtiments publics que pour les bâtiments privés. Dans ce contexte, j'appelle la Municipalité à plus d'efforts. Donc je l'ai dit et je le répète en conclusion, avec ces quelques bémols, le groupe Ensemble à Gauche soutient ce rapport-préavis.

M. Nicola Di Giulio (UDC) : – Je saisis cette opportunité pour exprimer la gratitude envers la Municipalité pour présenter cette proposition visant à décarboner le chauffage des bâtiments du quartier Maupas-Valency, ainsi que pour le renouvellement des réseaux d'électricité et d'eau qui l'accompagnent.

C'est un pas dans une direction, effectivement. Néanmoins, ne nous leurrions pas sur les défis qui subsistent. Ce préavis met en lumière une lacune, soit le manque d'anticipation dans l'information des propriétaires fonciers, les laissant, quelque part, pris au dépourvu par les Services industriels et, par extension, également par la Municipalité elle-même. C'est une négligence qui est difficilement acceptable, car il est impératif que nous abordions cette question avec sérieux et que nous cherchions des moyens de garantir une participation équitable de tous les propriétaires concernés.

C'est pourquoi je pose les deux questions suivantes à la Municipalité. La première : quels sont les efforts réels déployés pour engager les propriétaires réticents, soit quand même deux tiers, et les inciter à participer activement au projet ? Quelles mesures concrètes sont envisagées pour surmonter les obstacles potentiels et garantir une représentation juste de toutes les parties prenantes ?

En conclusion, je souhaite souligner le soutien général de notre groupe politique à l'objectif global de ce projet. Cependant, en raison des préoccupations sérieuses évoquées et du besoin criant de clarifications supplémentaires, notre groupe politique, UDC, s'abstiendra lors du vote final, car nous ne pouvons pas faire fi des questions de transparence, de participation citoyenne, car c'est notre responsabilité en tant qu'élu de veiller à ce que chaque décision prise soit justifiée, bénéfique pour l'ensemble de la communauté.

Mme Ariane Morin (Les Verts) : – J'ôte brièvement ma casquette de président de la commission pour présenter la position de mon groupe.

Ma première remarque, c'est que ça ressort et du préavis et du rapport de commission, en réalité, il y a bel et bien eu une consultation des propriétaires. Il y a eu des séances où ils ont pu s'exprimer. Il y a également des explications qui se sont données sur d'autres moyens qui ont été mis à leur

disposition pour être informés. Pour le surplus, à la différence d'Ensemble à Gauche, nous soutenons ce projet non pas avec des bémols, mais avec des dièses. C'est un projet qui emporte l'adhésion, parce qu'il contribue de façon quand même significative à la mise en œuvre du Plan climat sur la question fondamentale, tous mes intervenants précédents l'ont relevé, la question fondamentale du chauffage des bâtiments. Le groupe des Verts, Vertes, Jeunes Vertes, Jeunes Verts soutient donc unanimement ce préavis et vous invite à en faire de même.

Mme Carolina Carvalho Arruda (soc.) : – Le groupe socialiste vous invite à soutenir toutes les conclusions de ce rapport-préavis. Les deux projets-pilotes présentés constituent une étape importante pour la mise en place du Plan climat et pour l'extension du chauffage à distance de Lausanne.

M. Vincent Vouillamoz (V'L) : – Je voulais remercier également la Municipalité pour ce préavis précurseur, qui marque un grand pas en direction de la décarbonation de Lausanne, et plus particulièrement de ses réseaux de production de chaleur.

A la différence également de Johann Dupuis, je salue avec enthousiasme le démantèlement de la tuyauterie de gaz fossiles, vétuste, qui sera extraite du sol de la ville, et son remplacement par le chauffage à distance. Bien que ces derniers restent malgré tout alimentés encore à 35% par du gaz fossile et c'est là que l'effort doit être entrepris.

Auteur d'un postulat qui demande une planification énergétique territoriale, je salue ce projet-pilote. La planification énergétique territoriale était un chaînon manquant du Plan directeur communal. Ce postulat est toujours en attente de réponse, mais je relève néanmoins que le développement du CAD fait désormais objet d'une planification transparente et publique qui manquait cruellement lors de la présentation du Plan climat il y a quelques années. Cette planification permet justement aux propriétaires d'anticiper et de connaître à l'avance quelles seront leurs possibilités de se raccorder à une source de chaleur décarbonée.

Enfin, comme mes préopinants, je salue aussi l'approbation à l'unanimité de mon vœu demandant à ce que les Services industriels, lors des opérations de raccordement, encouragent activement les propriétaires à également assainir leurs bâtiments pour, bien sûr, réduire leurs besoins de chaleur. Vous l'aurez compris, les Vert'libéraux soutiendront avec enthousiasme ce rapport-préavis et vous invitent à en faire de même.

M. Xavier Company, municipal, Services industriels : – Merci pour votre soutien et pour les prises de parole en faveur de ce rapport-préavis. Effectivement, c'est un projet test. Je compléterai une chose, monsieur Dupuis, le retrait de gaz est pour l'instant prévu sur Boisy en termes d'expérience. Le développement du CAD, par contre, est prévu sur Boisy et Valency. La raison pour laquelle on n'a pas pu raccorder le CAD et retirer le gaz en même temps est simplement une temporalité, c'est-à-dire qu'on ne peut pas couper les propriétaires au gaz du jour au lendemain en leur disant, soit vous raccordez au CAD, soit vous n'avez plus rien. On se doit d'avoir une temporalité de cinq ans, qu'on estime nécessaire pour accompagner ces propriétaires vers d'autres solutions, idéalement les accompagner vers un assainissement, puis un raccordement vers d'autres solutions, et puis, ensuite, couper le gaz. Donc c'est pour ça qu'on a ce déploiement en parallèle.

A l'heure actuelle, il n'est pas prévu de retirer les réseaux de gaz qui sont souterrains. Ils sont prévus d'être maintenus. On ne va pas intervenir uniquement pour ça dans le futur. Ensuite, je prends votre point d'examen sur ce qu'on pourrait en faire. Y mettre du CAD, c'est impossible techniquement. Les utiliser pour d'autres questions, notamment pour y tirer des câbles électriques, ce n'est pas forcément complètement impossible techniquement, mais est-ce que ça fait sens ? C'est quelque chose qu'on pourra examiner. En attendant, les tuyaux resteront sous-sol et puis évidemment que si on peut les valoriser d'une manière ou d'une autre, on le fera, puisque c'est tout ça de coût en moins qu'on aura et qui font sens.

Par contre, en termes de convergence des réseaux, là je ne vous suis pas tout à fait, puisqu'il me semble que, précisément, ce projet pilote a pour but d'avoir une convergence des réseaux et essayer de maximiser le fait de ne pas avoir deux réseaux en parallèle utilisables et utilisés en même temps, mais à l'endroit où on déploie un CAD et où ça fait du sens de pouvoir retirer le gaz pour, à terme, n'exploiter plus qu'un seul réseau dans ces quartiers-là. C'est précisément le but de ce projet-pilote. Vous l'avez dit, c'est quelque chose de complexe techniquement et commercialement et qu'on se doit de tester. On le testera et d'ici 2028. On saura les objectifs qu'on

doit viser et les contraintes auxquelles on doit faire face pour arriver à cette convergence. L'objectif est vraiment d'avoir une convergence. Ensuite, sur la valorisation de nos *Assets*, de nos actifs, évidemment que la question se posera et si on trouve une utilité à ces réseaux de gaz, on le fera. Il faut aussi savoir qu'une des raisons pour le retrait et pour laquelle on a choisi Boisy comme phase pilote, c'est que le réseau de gaz est vétuste et qu'il ne peut plus être utilisé à terme comme réseau de gaz. Il devait être soit complètement remplacé, soit désaffecté. On a choisi de le désaffecter et puis, si on peut l'utiliser pour autre chose, on le fera.

L'incitation à l'assainissement, le vœu que M. Vouillamoz et que M. Dupuis ont évoqué, il est évidemment essentiel, mais c'est dans la stratégie générale de la Municipalité. Le fait est que nous devons assainir avant de raccorder à de nouvelles sources de chaleur. Ça ne sert à rien de chauffer en renouvelable si vous chauffez trois fois trop et, surtout, on n'arrivera pas aux objectifs qu'on s'est fixés dans le Plan climat si on n'a pas un taux d'assainissement qui augmente. Evidemment que l'accompagnement des propriétaires vers l'assainissement se fait. Il s'est fait déjà à Boisy avec une séance pour les propriétaires, qui a présenté la palette de prestations qu'offrent les Services industriels et la Ville de Lausanne pour accompagner les propriétaires vers l'assainissement. Il y a des subventions, il y a des accompagnements à maître d'ouvrage, il y a des phases pilotes. On peut aussi soutenir vers les subventions cantonales et fédérales. Donc il y a énormément de choses qui sont faites pour accompagner les propriétaires et, en contrepartie, il y a aussi des coûts de raccordement qui sont incitatifs, puisque, si vous raccordez au CAD, une partie de votre coût de raccordement est dépendant de la puissance que vous raccordez, et donc plus vous raccordez avec une puissance forte, plus vous allez payer cher, ce qui fait que vous avez une incitation à assainir avant le raccordement.

Pour les pompes à chaleur, c'est la même chose, si vous raccordez sur une pompe à chaleur avant le raccordement, vous allez la payer trois fois plus cher que si vous la raccordez après assainissement. Donc vous avez aussi une incitation financière assez importante à l'assainissement, mais évidemment que ce sont des choses que nous avons dans notre communication vis-à-vis des propriétaires et qu'on va continuer à faire, comme le souhaite la majorité de la commission.

Finalement, monsieur Di Giulio, je m'étonne un petit peu de vos questions qui arrivent au plénum. C'était l'occasion de les poser en commission, on y aurait répondu avec grand plaisir. Pour répondre à vos questions – je crois que j'en ai déjà répondu à une partie –, on a approché les propriétaires à Boisy. On continue d'avoir des contacts réguliers avec les propriétaires pour les accompagner, c'est aussi pour ne pas brusquer les propriétaires qu'on met ce délai de cinq ans. Contractuellement, on pourrait couper en six mois le gaz, selon nos conditions générales. Le but de mettre ces cinq ans, c'est justement de pouvoir accompagner les propriétaires vers une autre source de chaleur, de pouvoir les accompagner petit à petit.

Il y a plusieurs modèles qui se posent. Il y a les gens qui passent du gaz au CAD ; là, on détient les deux fluides. On a les gens qui passent du gaz à une pompe à chaleur, on a les gens qui passent du mazout au CAD. Donc il y a plusieurs solutions qui s'offrent. Pour une partie, on a des incitations financières, on a des incitations commerciales et puis on a ensuite ce qu'a évoqué M. Vouillamoz, une transparence complète sur la vision énergétique territoriale lausannoise. Vous avez un cadastre thermique qui vous dit à quelle échéance viendra le CAD dans quel bâtiment, quel bâtiment est ouvert au CAD, quel bâtiment ne l'est pas et quelles solutions vous devez prévoir. Il me semble que c'est une transparence qu'ont peu de villes en Suisse de manière aussi fine et détaillée. On va ensuite dans les quartiers dans lesquels on amène le chauffage à distance, par exemple, proactivement et individuellement vers les propriétaires vers lesquels ça s'ouvre. Donc il me semble qu'on répond à toutes vos craintes.

Je vous encourage dès lors à soutenir ce postulat, à soutenir le développement du chauffage à distance dans ces deux quartiers, qui est une des armes fortes pour le développement du lan climat et puis à soutenir ce projet-pilote de retrait du réseau de gaz, puisque c'est une première étape vers vraiment une décarbonation forte de la Ville de Lausanne.

La discussion est close.

Mme Ariane Morin (Les Verts), rapportrice : – A l'issue de cette discussion, la commission a adopté les conclusions 1 à 7 du rapport par 11 oui et 1 abstention pour toutes les conclusions. Le vœu N° 1 a été adopté à l'unanimité. Le vœu N° 2 a été accepté par 11 voix et 1 abstention.

Vœu n° 1 de la commission

La commission souhaite que, dans le cadre des raccordements au CAD, les SIL incitent les propriétaires à assainir leurs bâtiments pour réduire leurs besoins de chaleur.

Vœu n° 2 de la commission

La commission souhaite que la Municipalité évalue les effets du projet test du chemin du Boisy et communique les résultats de cette évaluation au Conseil communal avant 2028.

Le Conseil, par une majorité de oui, 0 non et quelques abstentions, approuve les conclusions 1 à 7 de la commission.

(insérer délibéré)

Evolution du plan lumière et crédit-cadre 2024-2033 pour l'éclairage public

Réponse au postulat de Mme Marie-Thérèse Sangra et consorts

« Pour un éclairage public nocturne sans pollution lumineuse »

Réponse au postulat de M. Olivier Thorens

« Pour un éclairage nocturne épargnant la santé »

Réponse à la pétition de M. Georges Guex

« Il faut revenir au rythme lumière le jour, l'obscurité la nuit »

Réponse à la pétition de M. Alain Bron

« Un plan lumière, aussi pour les passages piétons »

Rapport-préavis 2023/63 du 7 décembre 2023

M. Roland Philippoz (soc.), rapporteur : – Je n'ai rien à ajouter au rapport.

La discussion est ouverte.

Mme Pauline Blanc (PLR) : – Si le groupe PLR est satisfait de voir que la Municipalité s'empaigne d'un nouveau Plan lumière afin de répondre aux enjeux de biodiversité, d'énergie et de sécurité, quelques inquiétudes persistent au vu de ce présent préavis. Le principe même des quatre zones et ses modalités conviennent en tant que tels. Néanmoins, c'est sa mise en œuvre qui nous préoccupe.

La zone 1, qui ne comprend donc aucun éclairage, doit absolument rester une exception et s'imposer comme la meilleure solution, voire la seule, eu égard à l'endroit où elles seront mises en œuvre. En commission, monsieur le municipal, vous nous avez assuré qu'aucune habitation ne sera touchée. Si tel était exceptionnellement le cas, il s'agirait d'une habitation isolée et au milieu d'une forêt. Or, cette garantie est bien l'élément qui nous ferait accepter ce préavis. Je me permets donc de vous redemander confirmation en plénum ce soir qu'aucune rue comprenant plusieurs habitations ne sera touchée par la zone 1. Cette garantie que vous nous donnez est absolument essentielle. Par exemple, vous nous avez affirmé que seules les parties des zones foraines non habitées seront mises en zone 1 et que les parties habitées seront en zone 2.

Aussi, vous nous avez précisé les modalités de consultation. Vous dites vouloir procéder à une consultation proactive une fois les zones des rues clairement définies par la Ville et avant leur mise en œuvre. Ce point aussi est une de nos grandes préoccupations de ce Plan lumière. Nous souhaitons sincèrement vous faire confiance sur cette garantie de consultation proactive et en amont et, à ce titre, je vous prierai de bien vouloir nous confirmer, encore une fois, ce soir, que telle est votre volonté et que tel sera effectivement le cas.

Nous sommes d'accord avec vous, monsieur Company, que ce Plan lumière mettra du temps à se mettre en œuvre et doit se faire absolument étape par étape, afin d'obtenir l'adhésion de la population, en particulier, eu égard à l'enjeu majeur de la sécurité. Oui, parce que même si l'éclairage peut nuire dans certains cas à la biodiversité, et même si des économies d'énergie doivent être réalisées, assurer la sécurité est primordial et doit être la priorité numéro une. Dès lors,

il est évident que la zone 1 ne doit concerner aucune rue utilisée par ses riverains et que les passages piétons notamment doivent être suffisamment éclairés.

Un équilibre doit être trouvé à cet égard par rapport à la sécurité, mais aussi aux sentiments de sécurité. Une garantie nous est fournie, ce sont les règles imposées par le Canton sur ses routes. Nous espérons que la Ville n'ira pas totalement à l'encontre de ces normes sur ses propres routes et à ce titre, encore une fois, monsieur Company, vous nous avez assuré que chaque passage piéton sera minutieusement observé afin de déterminer son éclairage.

Nous comprenons bien qu'il s'agit d'un préavis d'intention et qu'un affinage rue par rue sera fait petit à petit. Vous l'aurez compris, notre adhésion à ce préavis repose sur deux piliers essentiels. La zone 1 ne doit en aucun cas toucher des rues avec des habitations et la consultation doit être faite de manière proactive et avant toute mise en œuvre. Le groupe PLR réserve son oui à ce préavis à la confirmation des garanties évoquées par M. le municipal, que je remercie par avance pour ces confirmations ce soir.

Mme Marie-Thérèse Sangra (Les Verts) : – L'éclairage public nocturne est un progrès, est un confort considérable pour nos sociétés modernes. Toutefois, malgré les nombreux avantages de cet éclairage artificiel pendant la nuit, on commence à prendre conscience de ses impacts et de certaines atteintes graves à la santé humaine, d'une part, et à l'environnement, d'autre part. C'est depuis les années 1980 que des scientifiques s'inquiètent face à l'augmentation de la pollution lumineuse. Celle-ci est quasiment partout présente dans les pays développés.

La pollution lumineuse écologique modifie le comportement des espèces, que ce soit dans nos villes ou à la campagne, le long des routes en particulier, car la lumière des éclairages publics est beaucoup plus lumineuse que la lumière naturelle du ciel émise par les étoiles et par les astres. Les modifications artificielles de l'alternance jour-nuit perturbent profondément les plantes et les animaux nocturnes, qui ont évolué depuis des millénaires selon le rythme circadien. Pour être plus concret, les études biologiques ont montré que les lisières éclairées des forêts suisses sont dix fois moins empruntées par les chevreuils, les blaireaux ou les renards. Les insectes s'épuisent autour des lampadaires éclairés. On calcule 150 insectes tués par nuit et par lampadaire en été, ce qui donne, à l'échelle de la Suisse, la somme astronomique de 10 millions d'insectes tués lors d'une belle nuit d'été.

Les plantes, qui ont toutes besoin de lumière pour permettre la photosynthèse, se distinguent entre celles au cycle court, qui ont besoin d'une dizaine d'heures de lumière par jour et celles de cycle long. Lorsque la lumière se prolonge, les plantes dépendantes de jours courts ne fleurissent plus, ne fructifient plus et sont alors remplacées par les plantes de jours longs. Idem avec les plantes à graines, car la majorité des graines ont besoin d'une période d'obscurité pour germer. Exposées en continu à la lumière, elles ne germent plus et sont remplacées par d'autres espèces.

Ces connaissances assez récentes laissent imaginer l'ampleur des perturbations induites par l'éclairage artificiel sur notre écosystème, notamment le long des routes, sur les talus, les forêts et les prêtres. Ce sont donc de nouvelles perturbations des équilibres fondamentaux de la nature qui mettent à mal la biodiversité, déjà gravement menacée par la destruction directe de leur habitat.

Le Plan lumière de Lausanne part de ces mêmes constatations et définit une trame noire, une en périphérie de Lausanne, qui englobe les forêts lausannoises et les zones foraines, avec extinction de l'éclairage public et le renoncement à l'illumination des bâtiments publics ou des chapelles, par exemple à Montheron, le renoncement à l'éclairage d'une partie des parcs urbains, ce que nous saluons. De manière générale, tous les milieux sensibles, comme les arbres isolés, les forêts, les points d'eau, les rives, les prairies naturelles, ne doivent plus être éclairés pour protéger la faune nocturne. Le Plan lumière renonce aux LED bleutées et opte pour des teintes orangées, plus compatibles avec la biodiversité. Il prévoit aussi des règles particulières pour le Plan canopée, ce qui est très positif.

Le Plan lumière instaure une zone 4 autour du centre-ville, où l'éclairage sera revu pour rendre l'espace public plus vivant et plus convivial. Les Verts ne s'y opposent pas, mais nous déplorons sa trop grande étendue, sans aucune trame noire ponctuelle pour la faune urbaine. Il manque à ce Plan lumière une meilleure connaissance de la présence des colonies de chauves-souris, qui sont considérées par la Loi fédérale sur la protection nature comme des biotopes, et leur prise en compte pour leur offrir des couloirs sombres, tout particulièrement dans cette zone 4. Les talus des lignes

CFF sont aussi d'excellents corridors sombres qui gagneraient à être le moins éclairés possible pendant la nuit.

Les zones 2 à 3 sont des zones intermédiaires, avec une extraction des lumières à 22 h. Il faut toutefois savoir que c'est avant tout au crépuscule, au moment du coucher du soleil, ainsi qu'à l'aube, que la faune nocturne est la plus active. Selon les bases légales, les communes n'ont pas l'obligation d'éclairer l'espace public et ne portent aucune responsabilité. Ainsi, la Loi sur la protection de l'environnement, la Loi sur la protection du patrimoine naturel et paysager demande de prendre des mesures contre les émissions indésirables. Et la Loi sur la circulation routière stipule que la vitesse des automobiles doit toujours être adaptée aux circonstances, notamment aux conditions de la route et aux conditions de la visibilité. En principe, l'éclairage des routes, surtout en dehors des zones fortement habitées, doit être réduit au maximum, sauf lors de passages piétons. Inspirons-nous du Canton de Genève, qui travaille à une extinction totale, progressivement, des 270 km de route cantonale.

Nous saluons la possibilité de la Municipalité d'adapter le règlement sur les enseignes lumineuses et sur l'éclairage des vitrines, qui devront être atteintes une heure après la fermeture des commerces. Nous regrettons toutefois que toutes les prescriptions de réduction des pollutions lumineuses ne s'appliquent pas aux privés. Ces enjeux pourront être pris via le règlement du Plan d'aménagement communal.

Ce Plan lumière deuxième génération ébauche des solutions de cohabitation entre activités humaines et naturelles et va dans le bon sens. Il reste cependant modeste et rate le coche, notamment avec les rives du lac à Vidy et le parc Bourget, classé en réserve naturelle. Dans ce sens, personnellement, je regrette que mon vœu en commission de renoncer à l'éclairage public dans ces sites ultra-sensibles que sont Vidy et le parc Bourget, tout en permettant l'éclairage par les particuliers avec leur Natel, avec des frontales, avec des lampes de poche, ait été refusé. Conserver une trame noire le long des rives du lac pour les besoins de la biodiversité ne s'oppose pas à la qualité de vie pour nos compatriotes. Au contraire, biodiversité pénombre de la nuit sont aussi des ingrédients pour les loisirs de la population. Malgré ces quelques remarques, le groupe des Verts et des Jeunes Verts soutient bien ce rapport-préavis.

M. Nicola Di Giulio (UDC) : – La Municipalité se targue aujourd'hui de présenter un Plan lumière axé sur la réduction de la pollution lumineuse et la préservation de la biodiversité nocturne. Un discours bien ficelé, certes, mais ne nous laissons pas bercer par cette rhétorique bienveillante. Car il est question de diviser la ville en quatre zones, avec des mesures spécifiques d'éclairage adapté à chaque contexte. Tout cela dans le but d'embellir la ville, de renforcer son attractivité nocturne, nous dit-on. Mais à quel prix ?

Des actions déterminées sont proposées, comme la création de zones d'ombre et des extinctions d'éclairage en chœur de nuit pour protéger la biodiversité et la santé humaine. Certes, des mots qui sonnent bien à l'oreille, mais à quel point ces mesures sont-elles réfléchies ? Eteindre certains passages pour piétons sur les routes peu fréquentées la nuit, en zone résidentielle et foraine, est également à l'ordre du jour. Mais est-ce vraiment une décision avisée ? Le groupe politique UDC, avec une vision lucide, s'oppose fermement à cette idée, mettant en avant des préoccupations légitimes concernant la sécurité routière. De plus, il est regrettable que la présentation détaillée du Plan lumière dans les zones foraines n'ait lieu qu'au mois de mars.

La Municipalité propose également une modification de l'article 11 du Règlement sur les procédés de réclame, visant à limiter la durée de l'éclairage des procédés lumineux. Encore une fois, une décision prise sans réel consensus et à laquelle le groupe politique UDC s'oppose également fermement.

Nous ne devons pas nous laisser distraire par des questions d'attractivité de la ville la nuit, car la véritable préoccupation réside dans le fait que la Municipalité, à notre sens, s'égare dans des détails superficiels au lieu de s'attaquer aux problèmes réels et urgents tels que l'insécurité, le deal de rue, les finances à la dérive et la mobilité chaotique. Il est grand temps, mesdames et messieurs, que la Municipalité réoriente ses priorités vers les véritables besoins de la population plutôt que de s'égarer dans quelques initiatives cosmétiques. En conclusion, le groupe UDC s'abstiendra sur le rapport-préavis et refusera la conclusion numéro 4.

M. Louis Dana (soc.) : – Je serai moins véhément, moins fâché que mes préopinants, moins long aussi. J'aimerais tout d'abord remercier la Municipalité pour ce rapport-préavis, que j'ai trouvé intéressant, que j'ai trouvé justement assez à propos. Je pense qu'effectivement, quand on a présenté en commission ces tableaux, qui montrent l'explosion de la lumière sur le territoire suisse, a fortiori sur le plateau, effectivement, il faut que les villes fassent quelque chose. Et je pense que la réponse qui est apportée par la Municipalité est adéquate.

Il y a l'atteinte à la santé qui est prise en considération dans ce texte, je crois qu'on peut effectivement le saluer. Renoncer à certains éclairages, ce n'est pas renoncer à tout le confort, ce n'est pas renoncer à toute la sécurité et ce n'est pas renoncer aussi au confort d'une population qui est souvent très inquiète lorsqu'on diminue la luminosité dans la ville la nuit. Ce sont les personnes qui sont malvoyantes, qui voient avec souvent beaucoup d'inquiétude la diminution de la luminosité dans nos villes, et je pense que cela est pris en considération dans ce postulat et c'est à saluer.

Sur les rives du lac, madame Sangra, effectivement, je pense qu'on peut en débattre, mais disons que ça résulte quand même d'une pesée d'intérêts de garder les rives du lac allumées la nuit, avec des modalités qui peuvent être quand même restreintes. On ne va pas illuminer le parc Bourget comme on illumine la place Saint-François, mais c'est vrai que, pour les loisirs, pour la population, pour le groupe socialiste en tout cas, il nous semble important de pouvoir conserver cette luminosité et aussi pour pouvoir permettre aux personnes malvoyantes de profiter, comme le reste de la population, de ces espaces.

Monsieur Di Giulio, je ne comprends pas dans quel sens vous avez lu ce rapport-préavis, parce que, justement, je le trouve assez fouillé, je le trouve intéressant. Il répond à beaucoup de questions et je ne vois pas comment vous pouvez dire que c'est superficiel de vouloir diminuer la luminosité dans nos villes. C'est vraiment quelque chose d'important, on nous l'a dit en commission. En tout cas, je pensais le savoir avant, ma conviction a été renforcée après la présentation de ce texte. Vous l'aurez compris, le groupe socialiste soutiendra ce rapport-préavis sans réserve.

M. Olivier Thorens (Les Verts) : – J'aimerais d'abord vivement remercier M. le municipal et ses équipes pour le très bon travail réalisé pour l'élaboration du Plan lumière 2, qui répond en bonne partie aux demandes de mon postulat et apporte des évolutions importantes et attendues par notre groupe des Verts, mais aussi au-delà de notre groupe en ce qui concerne la réduction de la pollution lumineuse et les économies d'énergie.

Et puis, pour contextualiser mon propos, je tiens à rappeler que l'éclairage public et privé nocturne n'a pas cessé de se développer depuis son apparition, avec une augmentation presque exponentielle sur les dernières décennies. Il y a un phénomène qui risque d'être encore accentué avec l'apparition de la technologie LED, qui permet un éclairage avec une consommation électrique moindre. Selon un rapport de l'OFEV de 2021, les émissions lumineuses dirigées vers le ciel en Suisse ont plus que doublé depuis vingt-cinq ans. Il n'y a plus aucun kilomètre carré d'obscurité nocturne sur le plateau suisse. On peut le remarquer, tout le monde peut le remarquer, on n'y observe qu'une petite fraction des étoiles potentiellement visibles, ce qu'on remarque surtout une fois qu'on s'éloigne des centres urbains.

Cette évolution de l'éclairage sur les dernières décennies est, comme on peut l'attendre, problématique, puisqu'elle a un impact délétère majeur sur la faune – ma collègue, Marie-Thérèse Sangra l'a bien évoqué tout à l'heure –, sur la flore également, et puis également sur la santé humaine, impact probablement sous-estimé. L'éclairage artificiel nocturne est en effet responsable d'émissions lumineuses dans les habitations. Il participe à perturber notre cycle circadien, ce cycle hormonal qui dépend de la lumière et parvient à notre rétine, et qui régule notre sommeil. Sur la dernière décennie, il y a plusieurs études scientifiques qui se sont multipliées et qui ont parlé de ce sujet. Elles montrent une claire association entre exposition à une lumière artificielle nocturne, y compris celle qui vient de l'extérieur, et des troubles du sommeil, en particulier chez les enfants, les adolescents et les personnes âgées. Les études montrent aussi une association avec des troubles métaboliques et psychiques.

Si l'utilisation de la technologie LED est une avancée majeure pour réduire la consommation électrique, elle contient par contre, par rapport à d'autres types d'éclairage, une proportion de lumière bleue plus importante. Cette lumière bleue a un impact spécifiquement plus important sur le cycle circadien et potentiellement sur la santé. L'utilisation des LED de couleur plus chaude permet de limiter cet impact.

Cette problématique de la santé humaine, comme la problématique de la faune et de la flore, mais aussi de la consommation électrique, appelle à réduire l'éclairage artificiel nocturne et son impact. Le Plan lumière va tout à fait dans ce sens. Il allie à la fois une réduction de la pollution lumineuse, tout en maintenant un éclairage qui assure un sentiment de sécurité et une sécurité tout court à la population. En écho aux inquiétudes de Mme Blanc et aux propos de M. Di Giulio, j'aimerais aussi rappeler que, toujours selon un rapport de l'OFEV sur les émissions lumineuses, la sécurité et le sentiment de sécurité ne sont pas liés à la quantité de lumière, mais bien à l'uniformité de la lumière. A titre d'exemple, la Ville de Berlin a étudié l'impact sur la sécurité de la diminution, voire de l'extinction de la lumière dans certaines de ses rues. Les études n'ont pas montré de modification du risque d'accident ni de modification d'actes criminels sur ces secteurs.

Je voulais revenir sur les bénéfices du Plan lumière 2. Il y a la mise en place d'une trame noire que notre groupe salue. Notre groupe salue aussi cette répartition en quatre zones, avec une extinction d'éclairage de nuit pour certaines, une baisse de la lumière de nuit pour d'autres, mais aussi une régulation de la température, donc de la couleur de la lumière, pour avoir moins d'impact sur la faune et les humains. On salue aussi les consultations qui sont prévues auprès de la population pour les zones 1 et 2, pour assurer des modifications qui seront durables et acceptées. Notre groupe salue aussi vivement la réglementation sur les procédés de réclame lumineuse, qui est indispensable à une approche intégrée de la réduction des nuisances lumineuses.

Peut-être juste deux limites, et je terminerai après ça, deux limites du Plan lumière 2 dans sa forme actuelle. Une que Marie-Thérèse Sangra a déjà évoqué, c'est la zone 4, qui est actuellement large. Nous appelons à un affinement de cette zone. Un vœu dans ce sens a été adopté à l'unanimité par la commission. Deuxièmement, et ce point concerne désormais surtout M. le syndic, M. Grégoire Junot, le présent rapport-préavis ne répond pas à une demande importante de mon postulat, qui a été signé par tous les groupes, et qui demande d'intégrer un règlement sur l'éclairage artificiel nocturne dans la révision du prochain PACom. Nous appelons à ce que ceci puisse être fait dans le MPGA et la révision, à terme, du PACom. En conclusion, les Verts sont satisfaits et soutiennent avec enthousiasme toutes les conclusions du rapport-préavis et nous vous invitons à faire de même.

M. Xavier Company, municipal, Services industriels : – C'est un moment quand même assez important, puisque c'est un plan qui est présenté tous les dix ans par la Municipalité que vous votez ce soir. On voit aussi l'évolution qu'il peut y avoir en dix ans tant des sensibilités politiques, des sensibilités personnelles, mais aussi des connaissances globales sur l'état de l'éclairage, sur l'utilité de l'éclairage, et puis des possibilités techniques qui s'offrent à nous en termes d'éclairage.

Le premier Plan lumière d'il y a dix ans se focalisait sur les économies d'énergie et sur la sécurité. Point barre. C'est-à-dire qu'on éclairait au maximum, et au maximum avec des LED. Les seules LED qu'il y avait à l'époque, c'était du 4000 kelvins, donc du blanc froid, comme l'a dit M. Thorens, avec beaucoup de bleu dedans. On ne réalisait pas encore totalement l'impact que ça pouvait avoir sur la santé humaine, sur le sommeil, sur le cycle circadien et sur la biodiversité. Par contre, ça a permis des économies massives d'énergie par rapport à ce qui se faisait avant.

Entre deux, et on n'a pas attendu ce plan lumière pour intégrer ces nouvelles technologies, les LED se sont développées en température plus chaude : 3000 kelvins, 2700 kelvins, 2200 kelvins ; plus vous descendez dans les chiffres, plus vous avez du blanc chaud, qui tend vers du doré. Et vous pouvez déjà observer qu'actuellement, les nouveaux luminaires qui sont posés par les Services industriels, sont en général, au maximum, du 3000 kelvin, ce qui est proposé au maximum dans ce programme, et puis, au minimum, du 2200, puisque ce sont les technologies qui existent en LED, qui ont beaucoup moins de bleu et qui favorisent tant la santé humaine que la biodiversité. Donc on est dépendant d'une conséquence de plein de concepts qui sont venus au fil des années. Quand on fait un plan sur dix ans, évidemment qu'on doit le faire évoluer avec la société.

On l'a vu aussi, la pollution lumineuse a explosé dans toute la Suisse, et ça a des impacts extrêmement considérables sur la biodiversité, sur le développement de la nature, mais aussi sur l'humain – je crois que ça a été rappelé à juste titre par M. Thorens. Là-dessus, on se doit de réagir, et donc on se devait d'avoir un éclairage qui était plus pertinent, plus focalisé là où il fallait, et ne plus éclairer à tout va, comme on pouvait le faire par le passé. On se devait donc d'éclairer moins, mais d'éclairer mieux, parce qu'on sait aussi qu'en termes de vie nocturne en ville, en termes d'attractivité nocturne, que ce soit commercial ou touristique, on se doit d'avoir de l'éclairage, on se doit d'avoir de l'éclairage patrimonial, on se doit d'avoir de l'embellissement de la ville la nuit.

D'ailleurs on a présenté avec Mmes Moret et Luisier le nouvel éclairage de la cathédrale, qui tiendra compte des préceptes de ce nouveau Plan lumière, mais qui réinvestira un bâtiment patrimonial historique de la ville.

Le débat de ce soir le montre, il y a une multitude d'intérêts dont il faut tenir compte quand on parle d'éclairage public. Tout le monde a un avis sur l'éclairage public, tout le monde en général a un avis différent sur l'éclairage public, ce qui montre qu'on doit peser ces intérêts, et on doit arriver à des compromis, à des analyses fines qui font, de temps en temps, peser pour une extinction en cœur de nuit, de temps en temps peser pour une suppression de l'éclairage public, de temps en temps peser pour un renforcement de l'éclairage public, ou un renforcement, ou même de nouveaux éclairages publics sur des passages cyclistes, des passages piétons, ou un petit peu d'autres éclairages aussi un petit peu plus festifs. On a et on a eu ce débat en Municipalité, on a eu ce débat en commission, et puis on a ce débat ce soir. On doit vraiment essayer de peser les intérêts et de voir ce qui est le plus profitable pour la population. Mais, là encore, on doit se baser sur des chiffres concrets, sur des éléments concrets, et non peut-être sur des choses qu'on imagine.

La perception de la sécurité n'est pas forcément la sécurité. Il faut tenir compte des deux choses, du sentiment de sécurité et de la sécurité, mais éteindre ne veut pas dire moins de sentiment de sécurité et moins de sécurité, éteindre veut dire qu'on doit accompagner peut-être différemment les choses. Parfois, si on éteint alors qu'il n'y a personne dans la rue la nuit, au contraire, ça favorise la vie pour tout le monde.

On a essayé de déterminer ces différentes zones et ces différents temps de la nuit pour arriver à un compromis qui replace la biodiversité dans le contexte qui est le sien actuellement, qui replace la trame noire comme objectif principal de ce Plan lumière, mais qui ne sort pas complètement la sécurité et l'embellissement de la ville du spectre. Au contraire, on va renforcer certaines choses là où c'est nécessaire, notamment au centre-ville, là où il y a réellement une vie nocturne entre 22 h et 5 h du matin, parfois au-delà, et on va le renforcer assez durablement pour avoir quelque chose de beaucoup plus qualitatif et peut-être diminuer un tout petit peu en quantitatif, que ce soit pour de la sobriété et des économies d'énergie, ou bien pour de la biodiversité, ou favoriser le sommeil humain.

Vous avez bien résumé ces différentes étapes, donc je viens plutôt à vos questions. Madame Blanc, je l'ai dit et je précise ce que j'ai dit en commission, la zone 1 aura peu d'habitations. Je ne peux pas maintenant vous garantir que c'est une ou deux habitations, vous avez, à ce stade, un plan général en page 10 du préavis, qui fixe que les centralités des zones foraines, par exemple, seront en zone 2. Je pense à Vers-chez-les-Blanc, à Montblesson, au Chalet-à-Gobet, à Montheron, au centre de Vernand. Ces centralités-là seront en zone 2, cela veut dire qu'elles auront une extinction, à discuter avec les habitants, soit à 22 h 30, soit à minuit trente, en fonction des intérêts. Soit vous voulez privilégier votre sommeil, soit vous voulez privilégier la fin des transports publics. Ce n'est pas nous qui allons décider, c'est en consultation avec les habitants.

Par contre, il y a certaines zones où il pourrait y avoir plus qu'une habitation sur la rue. Je pense notamment à une zone de Vernand qui est proche de l'autoroute, et cela figure d'ailleurs dans le plan que vous avez. Il y a une zone à Vernand qui est proche de l'autoroute, qui est prévue actuellement en zone 1, puisqu'elle sort complètement d'une centralité, elle n'est plus qu'une zone qui est complètement résidentielle. C'est actuellement ce qu'on prévoit. Je n'ai actuellement toujours pas à disposition, et c'était le cas en commission, les détails fins des zones. Par contre, ce sont des zones, et là je m'engage fermement, ce sont des questions qui vont être discutées en consultation avec les habitants, et on fera des consultations à partir du mois de septembre avec tous les habitants concernés par les zones 1 et les zones 2 pour aller présenter en détail les rues. Donc là, vous aurez le détail rue par rue. Ce qu'on n'a pas non plus complètement encore finement, c'est de savoir quelle rue est une rue cantonale, dans laquelle on n'a pas d'impact, quelles rues sont des rues communales, et comment on va jongler.

Par contre, là où je réitère ce que j'ai dit, c'est que les zones 1 seront des zones avec peu d'habitations. Par contre, les centralités des zones foraines et les quartiers périphériques, où il y a pas mal d'habitations, là on sera en zone 2, comme ça figure sur le plan prospectif qui vous a été présenté. Sur les consultations, je le réitère, oui on fera des consultations avant la mise en œuvre de ce Plan lumière dans toutes les zones qui sont considérées comme des zones 1 et les zones 2. En tout cas, on consultera aussi probablement en amont les entités qui ont plusieurs intérêts, que ce

soit les seniors, les personnes en situation de handicap, les tl, les associations qui défendent les problématiques de nuit en Ville de Lausanne. Toutes ces associations seront probablement consultées en amont pour qu'elles ne viennent pas à chaque consultation de quartier ou de zone. Et puis, on est en train de prévoir la forme des consultations, donc je ne pourrai pas vous dire exactement sous quelle forme elles seront faites, mais elles seront faites dans toutes ces zones avant la mise en œuvre et à partir du deuxième semestre de cette année, progressivement. On va commencer par les zones foraines avant d'aller plus au centre. S'agissant des passages piétons, là encore, ce sont des choses qui seront discutées lors de ces consultations. On n'a actuellement pas de connaissances fines, savoir si ce qui peut poser problème, c'est un ou deux passages piétons ou cinquante, dans les zones foraines. Ce sont des éléments qui vont être discutés lors de ces consultations.

Je reviendrai aux questions de Mme Sangra. Il y a effectivement peu de trame noire en centre-ville et de zones 4 au centre-ville, mais il y en a une importante, c'est le long des lignes CFF. Elle est clairement identifiée là aussi dans le plan qui vous a été proposé. Et puis, on a entendu, monsieur Thorens, vos demandes tant ce soir qu'en commission, c'est-à-dire de réfléchir à avoir dans la zone 4 qui a été présentée, des réflexions peut-être un petit peu différentes pour les quartiers résidentiels au centre-ville, qui pourraient prévoir soit d'autres températures de couleur, soit des extinctions au cœur de nuit. C'est évidemment des réflexions qu'on doit maintenant avoir dans le détail fin, mais il faut aussi savoir que les réflexions pour le centre-ville viendront dans un deuxième temps, puisqu'on va commencer, comme on l'a dit en commission, par des réflexions sur les zones foraines et sur les zones périphériques avant de s'attaquer à proprement parler au centre-ville, même si, vu qu'on change à peu près 600 candélabres par année, si un quartier devait être concerné par ces changements, on appliquerait tout de suite les principes du Plan lumière et, à ce moment-là, on s'intéresserait à ces questions-là.

Je terminerai sur votre réflexion par rapport aux éclairages privés. C'est aussi quelque chose qui occupe maintenant nos services, tant au syndic qu'à moi-même, pour voir dans quelle mesure on peut intégrer ça dans le Plan directeur communal, et de savoir à quelle mesure on peut avoir une similitude ou une symétrie, ou en tout cas une forme de continuité entre l'éclairage public, qu'on maîtrise complètement et l'éclairage privé qu'on ne maîtrise pas complètement, puisque ce n'est pas nous qui avons les mesures pour les réaliser.

Ceci étant dit, je vous encourage donc à soutenir, comme l'a fait la commission, ce nouveau rapport-préavis. C'est une nouvelle vision de l'éclairage public qu'on vous propose. C'est une vision qui pondère un peu plus les intérêts, qui essaye de tenir compte des différents intérêts, ce qui n'est pas toujours évident, mais qui commence à introduire aussi un équilibre dans l'éclairage public et plus une vision passéiste du tout éclairé le plus fort possible parce qu'il n'y a que la voiture qui fait foi et les piétons n'ont qu'à bien se tenir, mais d'essayer d'avoir une pondération qui tient compte de la sécurité, qui tient compte de la sécurité routière, qui tient compte de la vie en ville la nuit, qui tient compte des besoins des citoyens, mais qui tient aussi compte d'un équilibre pour la biodiversité et pour la nature.

M. Johan Pain (EàG) : – Je voulais intervenir avant, mais j'ai été un petit peu dépassé par le suivi du débat. J'interviens à titre personnel. Sur le rapport-préavis, ça m'a rassuré, surtout sur le fait que les quartiers vont être consultés, les associations vont être consultées, car il y a quand même des inquiétudes par rapport à ce rapport-préavis, par rapport à certaines propositions. La consultation, c'est qui fait que je vais accepter ce préavis. Mais je rappelle quand même que les plus faibles, les personnes handicapées, malvoyantes, les personnes âgées, dans certaines ruelles, dans certains itinéraires piétons, c'est quand même problématique le soir. Une voiture a des phares, les vélos ont des phares, et le piéton n'a absolument rien du tout. A moins que le Conseil communal prochainement propose un postulat qui est un financement, une indemnité pour les piles électriques de ceux qui se déplacent. Les piétons auraient des lampes torches dans leur poche pour certains chemins où l'éclairage est très faible.

Maintenant, il y a une chose que je voulais quand même dire, c'est que, dans le préavis, on demande des choses qui sont justes. Il faut absolument baisser cette pollution, je dirais, visuelle et de lumière, mais, de l'autre côté, la Municipalité est très timide, très timide concernant la publicité, les écrans lumineux dans le métro, à différents endroits de la ville. Là, on n'ose pas toucher. Evidemment, dès que ça rapporte de l'argent, la Municipalité est plus conciliable par rapport à ça. Donc il faut aller jusqu'au bout de votre réflexion, sur la santé, etc. J'ai eu de très beaux discours

voulant dire, oui, tout ce qui est la pollution lumineuse, visuelle, est un danger. Oui, je le soutiens, mais alors il faut aller jusqu'au bout, franchissez le pas d'interdire, dans les endroits publics, ces panneaux, qui sont très dangereux. Il faut continuer, mais il ne faut pas dire qu'il faut faire ce qu'on demande, mais vous ne faites pas, vous pourriez aller quand même beaucoup plus loin par rapport à ça.

Mme Marisa Maurer Putallaz (PLR) : – Je me permets de reprendre la parole suite à la réponse de M. Company. Je remercie la Municipalité et M. Company pour l'élaboration de ce rapport-préavis. Il répondra, j'en suis certaine aux préoccupations d'un grand nombre d'habitants. Il reprend également des demandes de certains quartiers, notamment à l'extérieur de la ville.

Cependant, je dois faire part de regrets et d'une crainte. D'abord le regret. Vous l'avez dit, monsieur Company, ce plan est important pour la ville et pourtant nous restons dans le flou. Les zones ne sont pas définies clairement, ni les conditions pour leur définition. Si je comprends bien qu'il ne s'agit pas, pour le Conseil communal de se prononcer sur chaque rue, on peut très bien imaginer qu'après les consultations prévues avec les riverains, les commerçants, les associations concernées, etc., le plan qu'on nous montre dans ce préavis se présentera bien différemment, et je ne parle pas des normes légales et de sécurité ou des négociations avec le Canton, qui n'ont pas été prises en compte non plus.

Les modalités de consultation ne paraissent pas clairement définies ni sur la forme ni sur la portée de la consultation, plus précisément, les habitants auront-ils leur mot à dire sur la définition des zones, et plus particulièrement de la zone 1 ? Ma crainte, c'est le syndrome du chat échaudé qui craint l'eau froide. Monsieur Company, vous parlez de rues avec peu d'habitation. Or il y a quelques mois seulement, nous avons vu la suppression totale de l'éclairage dans une rue résidentielle des quartiers forains. Vous vous en souvenez sans doute, la réaction courroucée des habitants fut rapide et forte pour s'y opposer, alors que certains d'entre eux avaient demandé à être une zone test pour les coupures en cœur de nuit. Finalement, l'éclairage sera remis en place dans ce quartier, justement avec une coupure de nuit. Il y a dans les zones foraines un nombre important de rues de ce type.

Je rappelle que ce qu'on appelle la nuit sous nos latitudes, ça commence à 17 h en hiver, et une absence totale d'éclairage public en dehors de localité, comme dans les zones foraines, ça veut dire lampe frontale pour rentrer chez soi après l'école ou le travail.

Pour revenir au postulat, donc, il est regrettable qu'une consultation n'ait pas été réalisée en amont, ce qui aurait permis de donner des contours plus précis au plan et de l'assurer, l'adhésion de la population étant la clé de la réussite et la mise en place de ce Plan lumière. Je crains un passage en force de la part de la Municipalité, notamment en ce qui concerne la zone 1. Pour toutes ces raisons, nous souhaitons donc vous soumettre un amendement à la première conclusion de ce rapport-préavis.

Amendement Marisa Maurer Putallaz

de valider les principes du nouveau plan lumière, structuré autour de la création d'une trame noire, de sorte à réduire la pollution lumineuse, privilégier la qualité du sommeil et la santé des riveraines et riverains, protéger la biodiversité nocturne et réduire la consommation d'énergie *dont la mise en œuvre ne doit se faire qu'après consultation proactive des habitant-e-s en particulier sur la qualification des zones.*

M. Xavier Company, municipal, Services industriels : – Je réagirai aux deux nouvelles prises de parole.

Tout d'abord, monsieur Pain, je m'inscris en faux sur la timidité de la Municipalité face aux écrans et à l'éclairage des vitrines et des affiches, puisque le règlement qui vous est soumis, notamment dans ce rapport-préavis, prévoit expressément leur extinction de minuit trente à 5 h 30 pour les affiches. Et, surtout, à l'heure actuelle, il y a un seul écran sur le domaine public communal, qui est de durée limitée, à la Gare. La Municipalité est extrêmement stricte sur ces écrans, ne les autorise pas, n'a pas vraiment vocation et prévu de le faire. Dans tous les cas, même s'il devait y en avoir, ils sont soumis à ce règlement, comme l'éclairage des affiches, et ils nécessiteront une extinction au cœur de nuit en ville. Donc, il me semble que, dans notre marge de manœuvre, on fait le maximum. Maintenant, et vous le savez très bien, on n'a aucune mesure, on ne peut pas agir dans les stations, que ce soit des CFF ou des tl, puisque c'est du domaine privé. Et donc, ce n'est pas de l'éclairage

public, c'est du domaine privé, ce n'est pas de l'affichage public, c'est de l'affichage privé. Là-dessus, on n'a malheureusement pas notre mot à dire. Mais il me semble que justement, on a été relativement fort, et ça va aussi dans le sens des discussions qu'on a eues avec les commerçants, qui sont d'accord d'éteindre au cœur de nuit, on a eu beaucoup de discussions pendant la crise, et là, on retournera vers eux pour leur présenter et discuter. C'est l'engagement qu'on a pris et qui avait fait l'objet déjà d'un amendement en commission. On ira vers eux pour leur présenter et discuter de ce règlement.

Pour répondre à Mme Maurer, évidemment, je me souviens bien de la rue Couchirard. Il me semble que, justement, elle a vocation à vous rassurer. On avait imaginé couper l'éclairage public dans cette rue, puisque, selon notre lecture, c'est ce qui devrait se faire. Après une discussion avec les habitants, on n'a pas supprimé cet éclairage public, et on a fait ce que les habitants demandaient, c'est-à-dire qu'on a coupé en cœur de nuit. Donc il me semble que précisément, c'est un exemple qui devrait avoir vocation à vous rassurer, puisqu'on a eu une rencontre avec les habitants, ce que je m'engage à faire, donc je ne vois pas tout à fait l'intérêt de votre modification. Le but est aussi de travailler avec les sociétés de développement, avec les coopératives d'habitants ou avec n'importe quel groupe d'intérêt qui pourrait avoir lieu. D'ailleurs, dans cette région, c'est la société de développement qui nous a demandé de songer à des extinctions au cœur de nuit, je le précise, et donc c'est aussi une des raisons, en plus des postulats de Mme Sangra et de M. Thorens, qui ont mené à ce rapport-préavis. C'est simplement une émulsion des intérêts et des questions qui émergent de la société à l'heure actuelle et qui veulent lutter contre la pollution lumineuse à tout va qui est la nôtre.

Par contre, je réitère, on fera des consultations. Je ne vois pas tellement l'intérêt, parce qu'on fera des consultations et on implémentera les mesures dans les quartiers qu'on a consultés après les avoir consultés. Je m'y engage. Vous pourrez ressortir cette citation pour les zones 1 et 2. Par contre, je ne veux pas attendre de faire toutes les consultations sur toute la ville avant de pouvoir commencer à implémenter notre plan et, en ce sens, je trouve votre amendement risqué et compliqué, puisqu'il pourrait permettre cela en fonction de la lecture, alors même que nous nous sommes engagés dans le rapport-préavis, et je me suis engagé en commission, je m'engage ce soir, à faire des consultations sur ces questions-là.

Par contre, je réitère, il y a différentes compétences entre le Conseil communal et la Municipalité et l'Administration, et la définition des zones précises, c'est de la compétence de la Municipalité et de l'Administration. Le fait est qu'on viendra avec des plans très précis qui ne sont pas encore définis en septembre pour ces consultations, mais que vous avez en gros les grosses lignes. Je ne vais pas venir, puisque j'imagine bien que vous serez présente, comme d'autres dans cette salle, lors d'une partie de ces consultations, et je vous encourage à être présente à ces consultations, puisque le maximum de population présente, le mieux ce sera, je ne vais pas venir avec des plans qui sont diamétralement opposés à ce qui vous a été présenté dans ce rapport-préavis. Vous avez les grandes zones dans ce rapport-préavis. Maintenant, de vous définir, est-ce que cela passe à la route du Jorat ou à la route d'à côté, d'une zone à l'autre, cela, je suis incapable de vous le dire à l'heure actuelle, puisque cela demande des analyses fines et nous avons été assez rapides pour ce plan. Je doute que ce soit le PLR qui me reprochera et qui reprochera à l'Administration d'avoir été assez rapide, mais c'est un plan qui a été élaboré en six à neuf mois, avec un mandataire externe qui nous a accompagnés et qui nous accompagnera dans le déploiement.

Je peux vous garantir aussi une chose, c'est que, dans la consultation, nous ne serons pas seuls, nous serons accompagnés par des spécialistes de la consultation au sein de la Ville, dans le service de Mme Litzistorf, avec qui j'ai déjà eu des séances pour préparer cette consultation en amont, et que je remercie, et puis, en dehors de la Ville, parce que c'est une charge extrêmement conséquente qui nous attend. On en a conscience et on a conscience de ne pas avoir les compétences. Je crois que la soirée avec les habitants de Couchirard a démontré qu'on n'a pas les compétences de consultation et qu'il faut qu'on s'appuie sur des experts dans la question. C'est ce qu'on fera pour justement arriver à une solution et une acceptation majoritaire. Satisfaire tout le monde, on ne pourra pas. Par contre, on va essayer d'expliquer au mieux et accompagner la mise en place de ce Plan lumière.

M. Louis Dana (soc) : – C'est juste pour réagir à l'amendement proposé par le PLR. Le PLR demande dans un premier temps à M. Company de répondre à des questions pour ne pas s'abstenir sur ce rapport-préavis. Ensuite, il faut accepter un amendement. Je pense qu'on a toutes les

garanties qui sont apportées par M. Company. Toutes les personnes concernées seront consultées avant que le Plan lumière ne se mette en place dans leur quartier. Mais pour ne pas freiner ce qui peut déjà être fait sans qu'il y ait un besoin de consultation majeur auprès des habitants, je pense que ce n'est pas une bonne solution que de voter cet amendement. Et donc, à titre personnel, sans avoir pu évidemment m'en entretenir avec mon groupe, je refuserai cet amendement.

M. Olivier Thorens (Les Verts) : – Sur l'amendement, je partage la position de M. Louis Dana. Je pense que la majorité de mon groupe fera de même. C'est vrai que, dans le rapport préavis, c'est très, très clair : il va y avoir une consultation proactive pour les habitants des zones 1 et 2 potentielles. Ajouter une demande de consultation proactive pour toute la commune, pour toutes les zones, ça me paraît vraiment être un frein important à la mise en œuvre du Plan lumière. Les consultations, ça prend du temps, ça prend beaucoup de temps, ça demande des ressources humaines, ça demande de rassembler des gens de la commune, c'est un travail considérable. Et ça ne me paraît pas pertinent de rajouter vraiment un frein supplémentaire. Donc, notre groupe s'opposera à cet amendement.

M. Johan Pain (EàG) : – Je reviens sur l'intervention du municipal des Services industriels. J'aurais quand même rajouté un petit point sur tous les panneaux publicitaires aux CFF, au niveau des tl, du m2 en particulier, c'est là que ces écrans lumineux, dangereux pour la santé, qui a été dit il y a plusieurs fois sur mon côté gauche, devant l'hémicycle, oui, c'est très dangereux. Dangereux pour les enfants, dangereux pour le sommeil, etc. Mais quand on sort du territoire lausannois et qu'on prend un arrêt de métro et qu'on voit ces écrans très agressifs, la Municipalité est quand même au conseil d'administration. Vous êtes quand même pas mal représentés. Puis j'imagine quand même que les autres communes, voire le Canton, qui sont dans le conseil d'administration, eux, ne jugent pas que c'est un problème de santé. Donc il n'y a qu'à Lausanne qu'on juge que ces écrans lumineux sont très dangereux, nocifs pour la santé. Moi, je rejoins, je suis d'accord avec ça. Mais on ne peut pas dire, oui, mais là, ce n'est pas nous. La santé est partout, il n'y a pas de frontière pour la santé. C'est sauver la santé des personnes, y compris des Lausannois. On représente les Lausannois pour que la Municipalité intervienne dans les conseils d'administration de cette société de transports.

M. Valentin Christe (UDC) : – Je crois que les commentaires tant de M. Dana que de M. Thorens s'agissant de l'amendement qui a été soumis par le PLR valent avec à leur corps défendant. On aura bien compris en écoutant leurs propos que, finalement, on veut bien consulter, mais il ne faudrait quand même pas que cela retarde les brillants projets municipaux, ce qui tente à démontrer une fois de plus que les consultations telles qu'elles sont pratiquées par la Municipalité ont essentiellement valeur d'alibi et pas grand-chose d'autre. Donc, dans ce contexte-là, il nous paraît clair et net que cet amendement doit être voté. C'est la seule garantie qu'on a que ces consultations seront effectives et déboucheront réellement sur quelque chose et qu'encore une fois, elles ne serviront pas simplement de démarche alibi ou de cache-misère pour laisser libre cours à la Municipalité de faire ce qu'elle souhaite. Dans ce sens-là, évidemment, le groupe UDC va soutenir cet amendement.

Mme Pauline Blanc (PLR) : – Monsieur le municipal, je vous remercie pour vos validations de garanties et vos précisions, qui diffèrent peut-être quelque peu du rapport de commission. En tous les cas, les garanties ont été à nouveau posées ce soir. On est bien conscients que l'adaptation du Plan lumière doit reposer sur des éléments concrets. Le sentiment de sécurité est un élément concret, mais que vous ne pouvez pas mesurer. Seuls les riverains peuvent mesurer ce sentiment de sécurité, et il est donc essentiel de les écouter. Et c'est justement le but de faire la consultation avant la mise en œuvre pour avoir leur adhésion et pour éviter toute rupture avec la population.

On ne peut pas prendre le cas précité par ma collègue comme exemple, parce que des allers-retours uniquement parce que la population vous a, à juste titre, interpellé et formulé des demandes concrètes ne doit en aucun cas devenir la norme. Si cet amendement, c'est ce que vous comptiez faire, je ne vois pas pourquoi il vous pose problème. Demander l'avis de la population est essentiel. Finalement, je comprends les positions des autres groupes que la consultation sera prise en compte que quand ça arrange la majorité de ce plénum et de la Municipalité et puis, si ça ne va pas dans votre sens, eh bien on en fait fi. Je regrette que cela se passe de plus en plus dans notre ville, mais, véritablement, c'est absolument essentiel d'avoir une consultation et d'avoir l'adhésion de la population avant de mettre en œuvre un Plan lumière que vous avez, à juste titre, dit qui met du temps à mettre en œuvre et qui est un grand pas.

La discussion est close.

M. Roland Philippoz (soc.), rapporteur : – Comme ça a été dit dans la discussion, la commission s'est prononcée sur deux vœux. Le premier n'a pas été accepté. Le deuxième a été accepté à l'unanimité. Je vais vous le lire.

Nous nous sommes aussi prononcés sur un amendement à la conclusion 4. Il s'agit dans cet amendement de rajouter « et après consultation des milieux concernés ». L'amendement a été accepté par 8 oui et 2 abstentions. Les trois premières conclusions ont été votées en bloc à l'unanimité. Les conclusions 4 à 7 ont été votées séparément et toutes acceptées à l'unanimité. La conclusion 8 a été acceptée par 9 oui et 1 abstention.

Vœu de la commission

La commission émet le vœu que la Municipalité œuvre à affiner les zones 3 et 4 rues par rues, notamment en les passant en zone 2 ou 3, afin de limiter les nuisances lumineuses dues à l'éclairage public.

Le Conseil, par 25 oui, 55 non et 0 abstention, refuse l'amendement de Mme Maurer Putallaz.

Le Conseil, par 58 oui, 1 non et 20 abstentions, approuve les conclusions n° 1 à 3 de la commission.

Le Conseil, par 74 oui, 5 non et 1 abstention, approuve la conclusion n° 4 de la commission, telle qu'amendée.

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

Le Conseil, par une majorité de oui, 0 non et quelques abstentions, approuve la conclusion n° 6 de la commission.

Le Conseil, par une majorité de oui, 0 non et quelques abstentions, approuve la conclusion n° 7 de la commission.

Le Conseil, par une majorité de oui, 0 non et quelques abstentions, approuve la conclusion n° 8 de la commission.

(insérer délibéré)

Interpellation urgente de Mme Franziska Meinherz (EàG) et consorts « Destruction d'un jardin communautaire à la Valencienne sans prévention de l'association ni du responsable du parc - pourquoi ? »

Développement

(insérer doc)

Mme Franziska Meinherz (EàG) : – J'avais déjà promis à M. le président que je ne ferais pas long avec mon introduction. On va donc pouvoir partir au repas à temps, je l'espère.

Donc, voilà, pour celles et ceux qui ne le sauraient pas, la Valencienne, c'est un endroit qui se situe sur les bords du parc de Valency, où différentes associations de quartier font des projets d'animation, des jeux de pétanque, il y a des jardins communautaires, il y a des repas qui s'y organisent, etc. Une de ces associations, qui s'appelle la Valencienne, qui est également très investie, qui est principalement constituée d'habitantes et d'habitants du quartier.

C'est la deuxième fois que je suis ici à cette tribune pour interpellier la Municipalité au sujet des relations entre cette association et la Municipalité. La première fois, c'était en octobre 2021. Le fait que je sois déjà ici pour la deuxième fois témoigne des relations quelque part tendues entre cette association et la Municipalité. Mais pendant toute cette durée, donc depuis maintenant trois ans, il y avait des deux côtés, donc à la fois du côté de l'association et de la Municipalité, une volonté de continuer à faire en sorte que l'on puisse faire en sorte d'animer ce lieu.

Pour qu'on ait quand même une idée de ce qui s'y passe, et on témoigne de cette volonté poursuivie de faire ensemble, de nombreuses réunions ont eu lieu au fil de ces années. Et pas plus tard que le 29 janvier, il y a eu une réunion entre l'association de la Valenciennaise et la Municipalité, et des représentants des services concernés pour parler du modèle de fonctionnement pour l'animation de la Valenciennaise pendant la saison estivale 2024. L'idée, c'était d'aboutir sur une sorte de modèle de fonctionnement final, ce qui n'a pas pu être fait, par contre il y avait la volonté de continuer les discussions et d'agender une deuxième réunion en mars pour fixer les paramètres pour la saison estivale 2024.

C'est donc avec pas mal de surprise que, le 21 février, donc mercredi passé, les membres de l'association de la Valenciennaise, quand ils et elles sont allés sur les lieux, ont découvert qu'un jardin communautaire qui se trouve à la Valenciennaise a été complètement détruit. Je pense que quasiment vous tous et toutes ont reçu à l'entrée du Conseil communal le communiqué de presse de l'association, où vous pouvez voir l'état de destruction dans lequel a été laissé le jardin communautaire qui se trouvait du côté nord de la Valenciennaise.

La Municipalité, en l'occurrence, aurait mandaté des ouvriers pour aller détruire ce jardin le 20 février, mais l'association n'a pas du tout été mise au courant que ces travaux allaient être effectués. Du coup, tout le matériel qui se trouvait sur le site, donc les petites serres, etc., on ne sait pas ce qu'il en est devenu. Quand l'association a découvert son jardin complètement détruit, elle a contacté le responsable du parc de Valency, un membre du SPADOM. Ce qu'il faut savoir, c'est que ce jardin communautaire, donc du côté nord, ça fait trois ans qu'il existe, qu'il a été entretenu par les habitants et habitantes du quartier. Il a été mis là sans autorisation formelle sur une sorte de friche où il y avait une herbe invasive et allergisante. Le SPADOM, en prenant connaissance de ce jardin, estimait que c'était quand même dommage qu'une autorisation formelle n'avait pas été demandée, mais que c'était du bon sens de mettre un jardin communautaire là et que, tant que le jardin restait dans le périmètre qui l'occupait, il pouvait durer. Cet accord a été réaffirmé par le responsable SPADOM en 2022. Par ailleurs, l'année passée, la Municipalité a aussi fait part de sa volonté d'inviter des classes scolaires à la Valenciennaise pour découvrir le jardinage urbain au travers des projets de jardinage communautaire qui s'y trouvent.

Dans ce contexte, c'est quand même assez étonnant que, du jour au lendemain, ce jardin soit complètement détruit, alors que, justement, il y avait des réunions et des échanges entre la Municipalité et la Valenciennaise. Le travail d'entretenir ce jardin mené par les habitantes et habitants du quartier est complètement réduit à zéro. Ce qui étonne encore plus, c'est que le responsable du parc de Valency, quand l'association de la Valenciennaise l'a contacté, en fait il n'était pas du tout au courant que ce jardin allait être détruit. Il était par ailleurs assez étonné et déçu de l'état dans lequel les ouvriers avaient laissé cette friche, parce que cela ne correspond pas du tout aux standards habituels en matière de paysagisme promu par la Municipalité. C'est pour cela que nous aimerions poser quelques questions à la Municipalité, ce que je vais donc faire. La première question : qu'est-ce qui a motivé la Municipalité à détruire le jardin communautaire qui se trouvait du côté nord de la Valenciennaise, étant donné que ce dernier était toléré explicitement par le SPADOM et qu'il correspondait à la volonté de la Ville de promouvoir les projets de jardinage et d'agriculture urbaine, ainsi que de projets communautaires écologistes dans les quartiers ?

Réponse de la Municipalité

M. David Payot, municipal, Enfance, jeunesse et quartiers : – De mon côté, pour le préambule, peut-être un rappel par rapport au site de la Valenciennaise et aux principales étapes, en essayant d'être bref.

Le site de la Valenciennaise réunit des espaces verts ou de gravier, un terrain de pétanque, une buvette et un second bâtiment. En 2015, l'association qui louait le site a exprimé le souhait de résilier son contrat. En 2016 a été passée une convention avec l'Association de quartier Prélaz-Valency, puis avec une association appelée la Valenciennaise, première du nom, avec l'implication d'une grande partie des membres de l'association de quartier. En été 2021, le comité de l'association a dissout cette dernière, notamment en raison d'activités sur le site entreprises sans leur consentement par certains membres, et afin de ne pas y associer la responsabilité du comité. Les activités ont été poursuivies sur le site par le collectif la Valenciennaise. Une association la Valenciennaise, deuxième du nom, s'est constituée pour établir une convention avec la Ville de

Lausanne. En automne 2021, cette dernière a été résiliée par la Ville au motif d'usage problématique du site de la Valencienne. Le collectif a poursuivi ces activités sur le site en 2022. La Ville a été largement occupée, notamment par les plaintes du voisinage concernant des fêtes non annoncées sur le terrain de la Valencienne. En 2023, la Ville a retenu que les conditions pour signer une convention avec la Valencienne n'étaient pas réunies. En revanche, elle a signé une convention avec l'amicale de Pétanque de la Valencienne et retient qu'elle a été respectée, à la satisfaction de la Ville et du voisinage.

Deuxième point, concernant les relations avec la Valencienne, il est utile de lire quelques extraits du courrier de la Municipalité du 6 juillet 2023 à l'association de la Valencienne : « Comme échangé lors de notre réunion du 12 juin dernier avec votre association, nous avons retenu que les conditions pour la conclusion d'une convention concernant la mise à disposition de l'espace de la Valencienne pour l'année 2023 n'étaient pas réunies. Nous avons indiqué lors de cette réunion que d'éventuelles activités collectives sur le site devaient faire l'objet de demandes d'autorisation de manifestation. Nous avons rappelé que les manifestations au-delà de 22 h sur le site étaient limitées à six par année, tous organisateurs confondus. Nous maintenons par ailleurs notre demande exprimée le 12 juin 2023 de remettre dans l'état convenu en 2022 l'espace cultivé dans la zone de parc au nord des constructions de la Valencienne et d'en retirer tout mobilier ou aménagement. Nous vous prions de contacter à cette fin (suivent les coordonnées de la personne de contact). Au-delà du 13 juillet 2023, la Municipalité se réserve le droit de procéder à la remise en état ».

Le 18 juillet, un sondage pour une date de rencontre sur les potagers avec la Valencienne est resté sans réponse. Le 21 juillet, une rencontre entre le Service quartiers jeunesse et familles et le Service des parcs et domaines a eu lieu, sans que la Valencienne vienne. Dernière étape, peut-être, par rapport à la rencontre du 29 janvier, cette rencontre avec l'association de la Valencienne visait, du point de vue de la Ville, à établir les attentes de part et d'autre. La Ville souhaitait notamment connaître la position de la Valencienne par rapport à des tensions constatées en 2023. En effet, plusieurs publications en ligne ont mis en cause notamment des employés communaux d'une manière qui paraissait atteindre à leur personnalité. Un tract faisait un jeu de mots avec le nom d'un collaborateur qui pouvait être interprété comme raciste. Des interventions de la Ville avaient été nécessaires pour que les publications soient retirées. Ultérieurement, au cours d'une fête à la Valencienne, un jeu de fléchettes a été organisé avec pour cible, notamment, la tête d'un employé, et l'inscription « tire sur un clown et gagne un shot ». Les membres de l'association de la Valencienne ont dit n'avoir aucune responsabilité dans ces actions qui sont organisées par le comité de soutien à la Valencienne.

Par rapport à d'autres usages problématiques du site, ils ont indiqué que l'association de la Valencienne ne comptait que les deux ou trois membres du comité et que les usages problématiques étaient faits de membres du collectif de la Valencienne. Selon eux, les engagements de l'association ne lient pas le collectif et réciproquement. A ce jour, la Municipalité ne voit donc pas comment l'association peut prendre des engagements sur l'utilisation de la Valencienne ni y assurer un rôle pacificateur.

En ce qui concerne le jardin communautaire évoqué par l'interpellatrice, celui-ci se situe non dans le périmètre de la Valencienne, mais dans celui du parc de Valency. Les aménagements concernés incluaient différentes cultures, des serres, des barrières et des cheminements piétonniers.

Constatant des aménagements qui allaient croissant au fil des années, il a été demandé une remise en état en 2023. C'est afin d'y préserver les principes qui prévalent dans tous les parcs lausannois que la Municipalité a demandé vraiment une remise en état en juin et juillet 2023. La Municipalité a ensuite entrepris, en février 2024, à la fin de l'hivernage, la remise en état des aménagements non concertés qui étaient apparus et qui allaient à l'encontre des principes valables pour les parcs lausannois. Des semis auront lieu pour remettre en état le site, en principe, fin mars.

Mme Franziska Meinherz (EàG) : – Ma deuxième question : de quel service venait la demande de faire détruire ce jardin communautaire, et qui a validé cette décision ?

M. David Payot, municipal, Enfance, jeunesse et quartiers : – L'intervention a été mandatée par le Service quartiers, jeunesse et familles en concertation avec le Service parcs et domaines en raison de l'aménagement sans autorisation et sans concertation avec les autorités compétentes.

Mme Franziska Meinherz (EàG) : – Ma troisième question : pourquoi est-ce que l'association de la Valencienne n'a-t-elle pas été informée des travaux qui allaient être effectués, la privant ainsi de l'opportunité de sauver son matériel qui se trouvait sur le site ?

M. David Payot, municipal, Enfance, jeunesse et quartiers : – Un préavis a été transmis à l'association le 12 juin fixant un délai jusqu'au 13 juillet pour la remise en état. Malgré cette notification et l'absence de réponse de la part de l'association concernée, la Ville a pris la responsabilité de rétablir l'état initial du terrain.

Mme Franziska Meinherz (EàG) : – Pourquoi est-ce que le responsable du parc de Valency n'a-t-il pas été informé des travaux qui allaient être effectués, le privant ainsi de la possibilité de faire valoir son expertise paysagiste dans la transformation de cet espace ?

M. David Payot, municipal, Enfance, jeunesse et quartiers : – Le responsable du parc de Valency, à SPADOM, a été informé en avance des travaux et son secteur sera associé à la remise en état, aux semis, quand la saison le permettra, probablement fin mars.

Mme Franziska Meinherz (EàG) : – Dans quelle mesure est-ce que la Ville est protégée contre d'éventuelles démarches légales de la part de l'association suite à la destruction de son matériel constructible ?

M. David Payot, municipal, Enfance, jeunesse et quartiers : – L'article 86 du Règlement général de police stipule qu'« en cas d'usage accru du domaine public, au sens de l'article précédent, sans que l'autorisation préalable ait été délivrée, la Municipalité peut, en cas d'urgence, mettre fin immédiatement à l'usage illicite et charger les services communaux de remettre les lieux en état et d'évacuer tout ce qui occupe la voie publique et ses apports aux frais et aux risques du contrevenant. S'il n'y a pas d'urgence, ordonner la cessation de l'usage illicite et impartir en délai pour la remise en état des lieux et l'évacuation. A défaut d'exécution dans le délai imparti, les services communaux remettent les lieux en état et évacuent tout ce qui occupe la voie publique ou ses abords aux frais et aux risques du contrevenant ».

Mme Franziska Meinherz (EàG) : – Avant-dernière question : quel avenir que la Municipalité voit-elle pour l'entretien de jardins communautaires à la Valencienne ?

M. David Payot, municipal, Enfance, jeunesse et quartiers : – La Municipalité reste attachée à des activités de loisirs, de pétanque et de jardinage sur le site de la Valencienne. Cet engagement s'accompagne d'un souci de respecter les normes d'aménagement urbain, la préservation des espaces verts et, le cas échéant, les normes inhérentes aux activités organisées. Elle souhaite aussi que ces activités s'inscrivent dans un climat de collaboration avec les autres associations et avec le personnel de la Ville.

Mme Franziska Meinherz (EàG) : – Dernière question : quel rôle est-ce que la Municipalité voit-elle pour l'association la Valencienne ainsi que les usagers et usagères qu'elle représente dans l'animation socioculturelle à la Valencienne en 2024 ?

M. David Payot, municipal, Enfance, jeunesse et quartiers : – La Municipalité est en contact avec plusieurs organisations afin de convenir d'activités correspondant aux principes indiqués à la question précédente. A ce stade, la capacité de l'association de la Valencienne, du collectif de la Valencienne ou du comité de soutien à la Valencienne à respecter ces attentes reste à établir.

Mme Franziska Meinherz (EàG) : – Je remercie M. le municipal pour les réponses qu'il a apportées. Je note que bien que la Municipalité, bien que le Conseil communal ait affirmé le 12 octobre par voie de résolution qu'il souhaite que la Municipalité restitue dans les plus brefs délais la gestion de la Valencienne aux associations qui participent à l'animation socioculturelle qui a lieu, estime qu'en fait, des communications plus que floues avec ce genre d'associations suffisent pour mener ce genre de restitution associative de ce lieu.

Il y a donc à la fois le SPADOM qui dit que, oui, certes, le jardin, il n'a pas été construit avec une autorisation formelle, mais il est toléré parce qu'il correspond au souhait de la Ville. Un jardin qui est par ailleurs délimité par les limites naturelles du parc. On le voit sur les photos, il y a le chemin et la barrière de l'autre côté, qui ne peut pas être étendu. En même temps, le Service des quartiers dit que ledit jardin n'aurait pas correspondu aux priorités de la Ville et qu'en plus, il aurait grandi on ne sait pas comment et que, du coup, il fallait l'évacuer. L'association qui partait du principe que le mandat annoncé en juillet concernait des bancs qui avaient été posés au bord du jardin, mais, en

fait, cet appel, qui était plus que flou, en l'occurrence, concerne tout le jardin. On est dans une communication plus que floue.

On note aussi qu'une Municipalité qui, d'un côté, affirme vouloir donner plus de place aux associations dans l'animation socioculturelle des quartiers, aux habitantes et habitants, en même temps estime que, dès que les relations se tendent quelque part, arriver avec des bulldozers et remet à zéro un travail de plusieurs années de jardinage commun, était en fait une sorte de réponse adéquate. C'est pour ça que nous déposons les quatre résolutions qui vont suivre.

Résolution Franziska Meinherz 1

Le Conseil communal souhaite que la Municipalité autorise la reconstruction du jardin communautaire nord à la Valencienne sur le périmètre accordé par le SPADOM en 2022.

Résolution Franziska Meinherz 2

Le Conseil communal souhaite que la Municipalité prévienne les associations de quartier et autres qui investissent et animent des espaces publics d'interventions sur les sites où se trouvent des installations et/ou aménagements entretenues par ces associations afin de leur donner l'opportunité de déplacer ou de protéger les biens qui leur appartiennent.

Résolution Franziska Meinherz 3

Le Conseil communal souhaite que la Municipalité propose une convention écrite incluant un accès aux clés des locaux à l'association La Valencienne ainsi qu'au collectif d'habitant·es qu'elle représente qui leur permet de reprendre leurs activités d'animation socioculturelle à la Valencienne dès le mois d'avril 2024.

Résolution Franziska Meinherz 4

Le Conseil communal souhaite que la Municipalité présente publiquement ses excuses à l'association et aux habitant·es dont elle a endommagé le jardin et les biens et leur propose une compensation financière.

Discussion

Mme Gaëlle Kovaliv (EàG) : – Je me demandais pourquoi ne pas avoir prévenu l'association de l'imminence des travaux lors de la rencontre du 29 janvier ? On suppose qu'ils ne l'ont pas vue, puisqu'ils ne l'ont pas enlevé. Je ne comprends pas pourquoi ça n'a pas été possible de leur dire qu'il y aurait ça quelques jours après. Et vraiment, j'ai envie de souligner l'incohérence entre cette destruction, dont on peut se douter de l'urgence, et à la fois les informations transmises par le SPADOM, qui tolérait le jardin, qui saluait la démarche. Aussi le fait que rien n'était entrepris de la part de la Ville pendant des mois après la menace de juillet, et donc qui suppose un accord tacite. Et surtout le positionnement de la Ville en faveur de la biodiversité et de l'environnement. Tout ça me semble complètement incohérent, et du coup je salue vraiment ces résolutions.

Mme Natacha Litzistorf, municipale, Logement, environnement et architecture : – Peut-être que je demanderais à M. Tétaz de projeter deux images, puisqu'on parle beaucoup du SPADOM, même si on n'a pas le leadership sur ce projet.

Alors à gauche, une image de 2022, ce que le SPADOM a autorisé, déjà en dérogation, et 2023, ce qui s'est passé. Alors bien sûr, quand on voit le résultat, c'est magnifique, c'est un beau jardin, ça correspond à ce qu'on a envie de faire, mais on le dit assez souvent dans cette enceinte, le chemin compte autant que le résultat. Là, le chemin qui a été pris n'est pas bon. Bien sûr qu'on a la possibilité de faire ce genre d'aménagement, mais on le fait de manière accompagnée et dans les règles de l'art, ce qui n'a pas été le cas ici.

Si on permet à chacun et à chacune de prendre possession et de privatiser une partie de l'espace public de cette manière-là, ça ne va pas être possible. Alors, encore une fois, le jardin et le résultat sont beaux, mais le chemin qui a été pris n'est pas conforme à celui que nous devons faire respecter, en tant qu'autorité publique.

Peut-être que l'endroit est particulièrement intéressant, ce parc de Valency, parce que comme vous le savez, peut-être que vous l'avez vu, mais de l'autre côté du parc, il y a des potagers urbains, mais qui ont été faits dans les règles de l'art, avec l'accompagnement du SPADOM de A jusqu'à Z.

Simplement que là, aussi sur décision municipale, on s'est dit que la volonté était plutôt de montrer qu'on peut faire des projets de ce type-là, on les encourage, on les soutient, avec un ensemble de projets, mais il y a des règles à respecter. C'est aussi cela qu'il faut faire entendre, même si, encore une fois, le projet est beau, mais le chemin compte également.

Mme Sarah Neumann (soc.) : – Peut-être simplement deux mots pour dire qu'effectivement, quand on voit ces images, tant celles présentées par Mme Litzistorf que celles présentées par l'interpellatrice, on ne peut que regretter cette destruction, mais, en même temps, avec les explications qu'on a eues ce soir, on ne doit aussi que regretter cette prise de possession qui semble avoir été prise progressivement de manière de plus en plus autonome par cette association Valencienne II, si j'ai bien suivi la succession des organisations – ça n'a pas l'air tout simple non plus – et au défi des demandes qui ont été formulées par la Municipalité, sans réponse à ces courriers, avec des pratiques d'occupation du territoire et un mode de communication qui semble avoir été assez peu respectueux des institutions et de ceux qui la représentent, qui ont petit à petit aussi fini par heurter une partie du voisinage, et qui ont aussi petit à petit tempéré le soutien d'une partie des habitants du quartier qui, à première vue, semblait plutôt enthousiaste par rapport aux projets associatifs qui étaient ceux de ce lieu.

Alors aussi comme groupe, évidemment, on découvre un peu le sujet et les résolutions à l'arraché. C'est compliqué de se faire une opinion rapidement, mais je crois que c'est important de dire qu'une association, même si son idéal correspond à des ambitions politiques communales, ne peut pas accaparer l'espace public et que le bon sens aurait recommandé plus de dialogue. Il me semble que, dans cette affaire, les deux parties ont un peu manqué de respect dans les deux sens. Une information aurait dû être faite, mais l'association aurait peut-être dû aussi respecter et faire respecter le cadre qui avait été discuté et défini par la Ville concernant l'utilisation des lieux.

C'est vrai que les résolutions sont assez radicales, si j'ose l'adjectif. Elles demandent des choses très précises. Il me semble que, dans l'ensemble, elles sont difficiles à accepter en l'état. J'inviterais la Municipalité à rouvrir le dialogue avec des associations représentatives des divers intérêts et habitants du quartier. Pour autant, exiger des compensations financières et reconstruire un jardin qu'on a détruit après plusieurs injonctions paraît un peu paradoxal. On verra l'une par une ce qu'on votera, parce que cela va être un peu de l'impro. Mais je pense que les demandes de l'association sont trop élevées par rapport aux avertissements précédents qui ont eu lieu. On ne pourrait pas les soutenir toutes. Peut-être la deuxième me semble un peu plus audible que les trois autres.

Mme Manon Zecca (EàG) : – Je voulais ajouter que, pour moi, ce que j'aperçois dans les réponses de la Municipalité, et cela a été le cas précédemment quand on en a déjà parlé dans ce Conseil, c'est une impossibilité à relativiser un peu ces attaques qui sont faites par certaines personnes de cette association, qui gravitent autour de cette association, des usagers et usagères de ce lieu, mais qui, pour moi, ne reflètent pas l'utilisation du lieu, l'attrait du lieu pour les personnes qui habitent le quartier, mais pas seulement. La Valencienne a une importance, je pense, pour beaucoup de Lausannois et de Lausannoises. J'aurais apprécié une possibilité de relativiser ces attaques, cette manière de faire qui n'entre pas dans les codes de la Ville de Lausanne, une collaboration difficile, etc. Une certaine manière de ne pas se sentir piqué, attaqué, susceptible. Je vois une Municipalité susceptible à répondre de cette manière-là, détruisant un jardin. Je trouve ça un peu bas de plafond, je dois dire, comme réponse à un problème de collaboration qui s'est envenimée, mais qui pourrait très bien se désenvenimer si un peu de distance était prise avec ces propos qui ne sont, je suis d'accord, peut-être pas acceptables pour la Municipalité.

Mais à un grand pouvoir qui est le vôtre, je pense qu'un peu d'intelligence supplémentaire aurait été possible. Ne pas se sentir attaqué par des divergences politiques aussi, de manière de faire dans la ville, de vouloir s'approprier les lieux, qui, moi, me semblent tout à fait garantes d'une mixité de manières de faire. Ce que je veux dire, c'est que, bien sûr, on ne peut pas les cautionner en tant que Municipalité, mais en tout cas les tolérer dans leur pratique. Surtout que construire des jardins, faire vivre un lieu tel que la Valencienne, qui a beaucoup de valeur, ce travail-là devrait être reconnu, et donc, en tout cas, amener un peu de tolérance, au contraire de ce qui a été fait jusque-là.

M. Vincent Vouillamoz (V'L) : – Merci, madame Meinherz, d'avoir soulevé cette question ce soir, pour une deuxième fois. Je voulais aussi remercier la Municipalité pour les clarifications qui ont été apportées, qui sont très franches.

Je comprends le fait que les personnes qui sont défendues ce soir par Mme Meinherz se sont approprié une propriété privée à usage public, ont ignoré les règles de vie en communauté qui leur ont été rappelées, que ce soit les horaires, les nuisances, les remises en état, et ont même répandu des attaques personnelles sur des membres de l'administration. Donc, à l'écoute du serment que nous a rappelé le président en début de séance, qui nous engage, lors de l'assermentation, à préserver les biens publics, j'ai l'impression que la Municipalité s'est attachée justement à défendre l'intérêt public. A l'écoute de ce qui nous a été rapporté, les Vert'libéraux refuseront toutes les résolutions qui nous sont proposées, y compris celle de reconstruire ce qui aurait été détruit ; on parle de destruction, mais c'est plutôt une remise en état. La Municipalité avait prévu que cette remise en état aurait lieu, donc il n'y a pas lieu de dédommager quiconque pour cette occupation non autorisée de l'espace public.

On a aussi compris que la Municipalité reste très ouverte à collaborer avec des associations qui, elles, garantissent l'usage du parc à tous les publics, comme sur les images que nous a montrées Mme Litzistorf, et qui respectent les règles de la vie communautaire.

Mme Franziska Meinherz (EàG) : – Merci aussi à Mme Litzistorf pour les clarifications qu'elle a apportées.

Je tiens quand même à soulever que des habitants et des habitantes du quartier qui font collaborativement un projet de jardinage dans un parc dans leur voisinage, ce n'est pas une privatisation, c'est justement une mise en commun, une sorte de logique de partage. Donc, parler là d'une privatisation de biens publics, ça ne me semble pas du tout être acquis. Sinon tous les jardins communautaires rempliraient ces critères-là, parce que ce n'est jamais toute la ville qui se balance sur une seule parcelle à jardiner. Ce qui rajoute à cette considération, c'est que ces associations, ces jardins, le lieu de la Valencienne, il est ouvert à tous, toute personne peut rejoindre les activités qui ont lieu et participer à ces activités de jardinage.

Les images qu'a montrées Mme Litzistorf, en effet, ont très bien illustré que, bien que le jardin se soit développé, ce qui est naturel, normal et souhaitable pour un jardin, il ne s'est pas agrandi. Et c'est justement ça l'accord qu'a donné le responsable du parc de Valency en 2022, c'est que le jardin Nord est toléré tant qu'il ne s'étend pas. La taille du jardin n'a pas changé. Donc d'où est-ce que l'association devait comprendre que le simple fait que le jardin faisait ce que fait un jardin, poussé dans la hauteur, signifiait qu'en fait, il ne remplissait plus les critères imposés par la Ville ?

Donc je m'étonne quand même d'une Municipalité qui présente un Plan lumière qui est super et tout, qui protège la biodiversité, après, trouve également légitime de partir dans une logique d'un œil pour un œil et une dent pour une dent pour punir une association qui a insulté les collaborateurs de la Ville – et je maintiens que les propos de l'association n'étaient pas opportuns – en détruisant de la manière la plus crasse et sans information préalable à la réunion qui avait lieu une semaine avant un tel jardin. Cela me semble digne du comportement qu'on peut observer parmi les enfants qui jouent dans les parcs, mais pas forcément de la Municipalité. Je ne nie pas le fait que le jardin n'a pas eu d'autorisation formelle au début, mais je m'étonne quand même qu'un beau projet de quartier, apprécié par les habitantes et habitants, soit détruit à cause de mécontentement entre la Municipalité et une association.

Mme Marlène Bérard (PLR) : – La présentation des résolutions a été quelque peu rapide. Toutefois, j'en ai retenu deux, lesquelles m'ont passablement choqué, notamment la première qui demande à ce que la Municipalité doive s'excuser auprès de l'association, et la seconde que l'association puisse être indemnisée pour la destruction du jardin.

On parle donc de s'excuser et d'indemniser une association qui n'a pas respecté des règles et qui a occupé de manière non conforme le domaine public. Alors mesdames et messieurs, si la résolution devait passer, j'invite de tout mon cœur les restaurateurs, habitants et autres utilisateurs du domaine public à installer sur la voie publique des terrasses, des jardins, des bars, des stands, des marchés aux puces, des places de jeux, des barbecues, d'aller creuser des piscines dans les jardins publics sans demander d'autorisation. Parce qu'au fond, si on accepte des installations aujourd'hui qui ne reçoivent pas d'autorisation, il n'y a plus de raison de chicaner inutilement toutes les personnes qui pourraient souhaiter avoir une occupation récréative sur le domaine public.

Et c'est là où, madame Meinherz, je ne peux pas vous suivre sur ces résolutions, et c'est dommage parce qu'au fond, le but qui est recherché par l'association est intéressant, est bon et doit être

soutenu dans son idéologie, mais pas dans sa manière de faire. Et là, je rejoins ce qui a été dit par Mme Sarah Neumann, c'est d'inciter finalement l'association à entreprendre un dialogue avec la Municipalité, peut-être pour qu'on lui explique comment ça fonctionne, les règles, si elle ne les connaît pas déjà, mais à tout le moins pour qu'elle puisse présenter un projet qui soit conforme à ce qui est acceptable et qui ne soit pas une porte ouverte au fond pour qu'on ait une jungle à Lausanne pour des projets qui ne rentrent pas dans le cadre légal. Donc pour ces raisons-là, le PLR vous invite à rejeter l'ensemble des résolutions qui ont été proposées.

Mme Anna Crole-Rees (PLR) : – Je crois que je vais renoncer au vu de tout ce qui a été dit. Le PLR, comme il a déjà été dit, ne va pas soutenir ces résolutions.

Mme Romane Benvenuti (Les Verts) : – Merci à l'interpellatrice pour ses questions adressées à la Municipalité ainsi que les réponses qui nous ont été apportées.

Donc quelques éléments dans ce débat. Nous, je pense qu'on peut regretter de la part des services de la Ville, c'est de ne pas avoir relancé à plusieurs reprises l'association concernant la destruction de ce jardin. De ce que j'ai compris, il y a eu un préavis envoyé par la Municipalité le 12 juin pour une remise en main le 13 juillet, ce qui laisse un grand espace-temps entre la destruction du jardin il y a une semaine. On aurait pu imaginer davantage de communication à ce sujet-là, ainsi que le fait de proposer au collectif, à l'association de récupérer son matériel, de proposer des moyens pour les inciter à venir récupérer ce qu'ils avaient investi dans ce lieu. Je pense qu'il y a quand même des critiques qui peuvent être formulées dans la manière dont ça a été fait. Donc c'est dans ce sens-là que nous soutiendrons la deuxième résolution de l'interpellatrice. Concernant les trois autres, faute d'avoir pu vraiment nous coordonner au sein de notre groupe, nous laisserons la liberté de vote sur ces trois autres, mais nous accepterons la deuxième.

Pour la suite des échanges entre l'association et la Municipalité, on ne peut qu'espérer que ces deux dernières retrouvent des échanges apaisés. Il semblait que ces derniers temps, les échanges s'étaient quelque peu apaisés. On peut espérer que ça se retrouve et que des accords puissent être conclus pour retrouver et promouvoir la vie de quartier au sein de cet espace, et promouvoir également la biodiversité. Donc on encourage la Municipalité à travailler dans ce sens.

M. David Payot, municipale, Enfance, jeunesse et quartiers : – Puisqu'il a été plusieurs fois évoqué la susceptibilité de la Municipalité, je trouve important de dire que nous sommes des personnalités publiques, nous nous incarnons, d'une certaine manière, une politique qui nous dépasse. De ce point de vue là, que nous soyons pris à partie, ça ne me dérange pas. Que je fasse partie des cibles du jeu de fléchettes, ça ne me semble pas intelligent, mais ça fait partie des choses qui font partie d'une vie de personnalité politique. Par contre, nous avons un devoir de protection de la personnalité de nos employés. De ce point de vue là, je ne vois pas dans quelle mesure y déroger.

Il y a aussi un certain nombre d'enjeux, notamment par rapport au voisinage, par rapport à l'aménagement des parcs, pour lesquels on a besoin de pouvoir assurer les responsabilités qui sont les nôtres et, du coup, de ce point de vue là, on doit aussi défendre avec fermeté un certain nombre d'enjeux.

Il a aussi été évoqué que la communication était floue. Je rappelle tout de même, donc le 12 juin, rencontre avec l'association, courrier électronique du chef de service demandant une remise en état ; 6 juillet, courrier papier, cette fois-ci, signé par la Municipalité, en demandant de prendre contact avec une personne en vue de la remise en état des lieux ; 18 juillet, ouverture d'un sondage pour trouver une date pour une rencontre, faute de réponse suite aux demandes. Il me semble qu'on a fait un certain nombre de démarches pour essayer d'arriver à un accord. Par ailleurs, dans les autres échanges qu'il y avait eu avec l'association, un certain nombre de fois, lorsqu'on a demandé des rencontres, cela a été l'occasion de placer les employés devant le fait accompli. Lorsqu'il a été demandé une restitution des clés en 2021, l'employé a dû aller les chercher pendant une fête de l'association, qui lui a lancé les clés par terre, et qui avait par ailleurs démonté toutes les portes des édifices de la Valencienne. Quand il y avait la nécessité d'un contrôle OIBT, et qu'il y avait la demande de dégager les affaires qui se trouvaient dans les lieux pour pouvoir procéder au contrôle, avec des demandes largement à l'avance pour permettre de l'anticiper, ça n'a pas été fait. Ça a été finalement conclu par une rencontre qui a été tendue avec les personnes de plusieurs services pour arriver finalement à mener le contrôle OIBT à la deuxième ou troisième tentative en la matière.

En février, suite aussi aux remises en cause qui avaient eu lieu pendant l'automne, je ne me voyais pas confronter le personnel à une nouvelle rencontre ou confrontation par rapport à la remise en état de ces jardins, pour lesquels on avait déjà essayé d'arriver à un accord préalablement.

Mme Natacha Litzistorf, municipale, Logement, environnement et architecture : – Très rapidement, comme vous l'avez demandé à juste titre, quand on entend les discours, les prises de position de Mmes Neumann, Bérard et Benvenuti, on sent qu'on peut avoir une voix de la sagesse qui nous permet de ne pas nous retrouver dans une situation où c'est un certain gâchis. On en convient justement par rapport à ce jardin.

J'en appelle, peut-être pour terminer sur une note positive, à celles et ceux de ce quartier et aux habitantes et habitants de cette ville qui veulent faire du jardinage, qu'ils s'adressent au Service parcs et domaines en bonne et due forme. On a fait plus de septante-deux jardins de poche en peu de temps. On a plusieurs potagers urbains qui sont avec de plus grandes dimensions, avec des règles aussi qui sont à respecter pour éviter cette privatisation. Et c'est là que je vous rejoins, ce n'est pas de facto de la privatisation de l'espace public, mais nous, on a aussi l'obligation d'avoir les règles qui sont posées et dont on a la garantie qu'elles soient respectées. C'est pour ça qu'en tant qu'autorité publique, on ouvre notre porte pour l'utilisation du domaine public. On fait des prêts à usage, mais tout cela, bien entendu, encore une fois, en tant qu'autorité publique, cadré avec des règles qui vont soit sur la non-privatisation, mais aussi sur du jardinage écologique, comme on souhaite l'avoir. Bref, ouverture positive, comme pour tous les habitants et toutes les habitantes de la Ville de Lausanne, avec un cadrage donné par le Service parcs et domaines.

La discussion est close.

Le Conseil, par quelques oui, une majorité de non, et quelques abstentions, refuse la résolution 1 de Mme Meinherz.

Le Conseil, par 48 oui, 21 non, et 10 abstentions, accepte la résolution 2 de Mme Meinherz.

Le Conseil, par 16 oui, 48 non, et 14 abstentions, refuse la résolution 3 de Mme Meinherz.

Le Conseil, par 10 oui, 62 non, et 5 abstentions, refuse la résolution 4 de Mme Meinherz.

(insérer délibéré)

La séance est levée à 20 h 20.

Deuxième partie

Membres absents excusés : Mme Isabelle Bonillo ; M. Xavier Cid ; Mme Sima Dakkus ; Mme Olivia Fahmy ; Mme Alice Girardet ; Mme Nawel Khemissa ; M. Jean-Luc Masson ; M. Fabrice Moscheni ; M. Andrea Münger ; Mme Esperanza Pascuas Zabala ; Mme Agathe Sidorenko ; Mme Anaïs Timofte

Membres absents non excusés : Mme Derya Celik ; M. Jean-Pascal Gendre ; Mme Séverine Graff ; M. Olivier Marmy ; Mme Clara Schaffer

Membres démissionnaires : Mme Alice de Benoît ; M. Antoine Piguet

Membres présents	80
Membres absents excusés	12
Membres absents non excusés	5
Membre démissionnaire	2
Effectif actuel	99

A 20 h 50, à la salle du Conseil communal, à l'Hôtel de Ville.

Postulat de M. Ilias Panchard (Les Verts) et consorts « Participer à la transition énergétique sur son balcon »

Développement

(insérer doc)

Discussion préalable

La discussion n'est pas utilisée.

(insérer délibéré)

Interpellation urgente de M. Johann Dupuis (EàG) et consorts « Quelle est la responsabilité de la Municipalité dans les décisions et orientations récentes de la CPCL, qui pourraient nuire aux locataires lausannois ainsi qu'aux employés communaux et à leurs retraites ? »

Interpellation urgente de Mme Mathilde Maillard (PLR) et consorts « Service des gérances: de l'âge de pierre à l'âge du vide »

Interpellation urgente de M. Samuel De Vargas (soc.) et consorts « Rupture du contrat de gérance de la CPCL, quelles raisons et quel avenir ? »

Interpellation urgente de M. Johann Dupuis (EàG) et consorts « Quelle est la responsabilité de la Municipalité dans les décisions et orientations récentes de la CPCL, qui pourraient nuire aux locataires lausannois ainsi qu'aux employés communaux et à leurs retraites ? »

Développement

(insérer doc)

Le président : – Nous allons traiter les trois interpellations urgentes concernant le Service des gérances et la CPCL ensemble, selon les modalités suivantes. Les trois interpellateurs vont être invités à tour de rôle à la tribune pour présenter leur interpellation et faire le ping-pong des questions

avec la Municipalité. Après cela, je leur passerai brièvement la parole pour le dépôt des résolutions et nous ouvrirons un débat unique sur les trois objets et sur l'ensemble des résolutions.

M. Johann Dupuis (EàG) : – Merci au collègue municipal d'être parmi nous en masse ce soir pour cette première interpellation urgente. Trois sur le même thème. J'ai l'honneur de pouvoir débiter. Je crois qu'il y a beaucoup de points communs entre les trois interpellations, donc je pense qu'il n'est pas forcément nécessaire de faire une très longue introduction de mon côté. Juste quand même redire l'essentiel, que mes collègues rediront également probablement.

Première chose, peut-être dire que la nouvelle que nous avons toutes et tous appris par la presse a probablement fait l'effet d'une bombe pour la plupart d'entre nous. Cette décision de la CPCL de reprendre à son compte les logements qui étaient auparavant gérés par le Service des gérances de la Ville de Lausanne, ces logements-là, au nombre de 3705, représente les trois quarts du portefeuille de logements actuellement gérés par le service. Cette décision, en fait, est étonnante à plus d'un titre pour les membres de ce Conseil. Cette décision a été prise par le comité de la CPCL, dont trois membres sur onze sont des conseillères et des conseillers municipaux.

Cette décision a une conséquence grave et immédiate, c'est qu'un certain nombre, encore inconnu, à mon sens, de collaboratrices et de collaborateurs de ce service vont devoir le quitter, d'une manière ou d'une autre, pour être engagé par la caisse à de conditions qu'on nous jure équivalentes, mais dont on ignore encore tout dans le détail. Et ça, c'est pour la conséquence immédiate, mais les conséquences sur le long terme sont tout aussi graves ou tout aussi problématiques, j'ai envie de dire. Ça ne se limite pas à la problématique du personnel. C'est, avec cette décision de la CPCL, une perte d'un instrument de contrôle sur les loyers, même indirect, un instrument de contrôle sur les loyers que la Municipalité détenait. On parle de 3705 logements qui vont sortir du giron et de la politique municipale en sortant du Service des gérances et en étant repris directement par la CPCL. Cette perte, selon notre groupe, Ensemble à Gauche, ne pourra être compensée que, et je dis bien que, par l'acquisition ou la construction d'un nombre équivalent – et il est souhaitable que ce nombre soit en fait plus élevé – de logements d'utilité publique par la Ville de Lausanne.

Les conséquences sur les loyers futurs des 2126 logements sur les 3705 qui sont actuellement sur le marché libre, les conséquences sur ces loyers-là sont également inconnues, même si dans la presse, la CPCL se voulait rassurante, nous n'avons bien sûr sur pas de cautèle ou pas d'emprise sur ce qu'advient de ces loyers. Et c'est bien sûr très inquiétant au sens de la protection des loyers pour les Lausannoises et les Lausannois qui vivent actuellement dans ces logements.

De manière plus générale, peut-être, le but de cette interpellation urgente que nous avons déposée au nom de notre groupe, c'est de faire la lumière sur les raisons qui se cachent derrière cette décision de la CPCL, sur le rôle de la Municipalité dans cette décision. Bien sûr, je l'ai dit avant, nous avons été informés par la presse. Je suppose qu'il y a des choses qui peuvent être dites ce soir, qui vont au-delà de ce qu'on a lu dans les journaux. Enfin, c'est ce que j'espère, du moins. Ce qui ressort, à l'heure actuelle, c'est que, tout de même, cette décision de la CPCL semble s'éloigner largement de la doctrine municipale en matière de logement. Ça a été dit par la Ville également dans la presse, la Ville était contre cette décision. Cette décision va en l'encontre des objectifs de la Ville en matière de logement, d'accès au logement abordable.

Plus loin de cela, on peut se poser la question de si ce n'est pas l'orientation de la gestion de la caisse qui est en train de changer. A l'appui de cette thèse, j'en veux pour preuve un autre élément qui semble en discussion au sein de la CPCL et qui va à l'encontre de la politique municipale, c'est la question du plan de prévoyance, qui est aussi abordé dans notre interpellation urgente. Ça a été dit par le syndic lors de notre dernière séance du Conseil communal, la CPCL réfléchit également au passage d'un régime de primauté des prestations à un régime de primauté des cotisations. Et ce changement de régime aura des impacts nécessairement, s'il se produit, sur les rentes des nombreux employés communaux que compte cette Ville.

Pour éclaircir cette situation, nous adressons à la Municipalité un certain nombre de questions que je vais lister et je commence par la première. Première question, selon les informations que la CPCL a données à la presse, la décision de reprendre la gérance des logements à son compte n'est pas due à des différences quant à la politique de fixation des loyers et au rendement élevé que nécessite la caisse, mais à une insatisfaction de la CPCL concernant la qualité de la gestion

pratiquée par le Service des gérances. La Municipalité partage-t-elle l'analyse de la CPCL telle que traduite par la presse ?

Réponse de la Municipalité

Mme Natacha Litzistorf, municipale, Logement, environnement et architecture : – Peut-être, en préambule, remercier l'interpellatrice et les interpellateurs pour, comme vient de le dire M. Dupuis, faire l'ensemble de la lumière sur ce dossier de la CPCL et de ce mandat à la gérance de la Ville. Peut-être revenir sur un point qui a été évoqué déjà à plusieurs reprises dans la formulation de M. Dupuis, la communication a bel et bien été faite, non pas à la presse, mais directement au Conseil communal par les voies normales. Et ça, il faut le souligner aussi peut-être d'emblée.

Sur les réponses qui seront faites sur les trois interpellations urgentes, ce soir, en arrivant, en fonction de l'arrivée des interpellations urgentes, j'ai tenté de rééquilibrer pour ne pas que celui qui a déposé ce soir en dernier, mais qui était en premier chez nous, se retrouve avec « oui, on l'a répondu dans les interpellations précédentes ».

Donc peut-être en préambule, cette fois, au niveau du fond, une fois n'est pas coutume, il est préférable de présenter un résumé ou une sorte d'abstract pour bien parler français avant le développement plus détaillé pour répondre aux questions tout à fait légitimes de ces interpellations urgentes. Alors oui, il y a des problèmes au niveau du Service des gérances, dont, in fine, je porte la responsabilité et dont j'ai toujours fait état en Commission des finances ou en Commission de gestion de façon transparente. Ainsi, ce soir, je ne peux que faire amende honorable, comme nous l'avons fait durant l'année 2023 avec la CPCL, en reconnaissant que nous n'avons pas été en mesure de délivrer une partie des prestations attendues, ceci notamment parce que l'outil Abaimmo, nouvel outil de gestion de notre patrimoine, ne nous a pas permis de le faire, étant en phase de rodage avec ses erreurs de jeunesse. Outil pour lequel je suis venue devant vous l'année passée, pas de gaieté de cœur, comme je l'avais évoqué, afin de vous demander un crédit complémentaire.

Et oui, la Municipalité a toujours le souci de son personnel. Dans cette résiliation, elle a pesé de tout son poids auprès de la CPCL, avec ses représentants, pour permettre la reprise des collaboratrices et des collaborateurs du Service des gérances à des conditions analogues à celles du Règlement du personnel de l'administration communale, RPAC.

Oui, il est toujours regrettable de voir un mandat résilié ; 2,7 millions, c'est une somme importante, même au regard des 31 millions d'excédents de revenus du Service des gérances. Ce mandat sera compensé par une forte diminution des charges étant donnée la reprise du personnel par la CPCL. Le reste de la compensation empruntera le chemin et le respect des règles habituelles en termes de compensation à la Ville.

Mais oui, il faut aussi apporter des réponses objectives et normatives pour nuancer, sans minimiser, la qualification des effets de résiliation du mandat de la CPCL, qui parle de « coup de massue pour la politique du logement », de « gabegie immobilière » ou de « perte d'instruments de contrôle sur les loyers ». En effet, sur les 80 000 logements existants sur le territoire lausannois, toutes catégories confondues et appartenant à divers propriétaires, ce soir, nous allons parler des 3103 logements de la CPCL sur le territoire lausannois gérés par le Service des gérances, c'est-à-dire 3,87% de tous les logements. Sur ces 3103 logements propriété de la CPCL sur le territoire lausannois, 1871 sont des logements à loyer modéré dont le contrôle public nous est donné par des lois cantonales et des bases normatives communales, indépendamment du mandat de gérance. Contrôle qui ne sera donc pas perdu. Sur ces 3103 logements, il reste donc 1232, c'est-à-dire 1,54% de tous les logements sur le territoire lausannois, qui sont des logements à loyer libre, dont la Caisse nous a assuré, notamment via la voix de son directeur dans les colonnes du *Temps* du 9 février, je le cite, « les locataires lausannois n'ont pas à craindre une hausse des loyers. Les logements à loyer libre suivront la politique de loyers raisonnables telle qu'appliquée jusqu'à présent ». Ainsi, encore une fois, l'idée n'est pas de minimiser, mais de nuancer les propos afin que nous gardions nos forces pour relever les défis de la politique du logement lausannoise et pour permettre également au Service des gérances, et surtout à son personnel, de retrouver la sérénité nécessaire pour y contribuer.

Pour répondre à la première question de M. Dupuis, qui sera aussi reprise plus tard dans d'autres interpellations, depuis quelques années, la Caisse de pensions du personnel, la CPCL, confirme sa

volonté d'indépendance organisationnelle et juridique. Dans cette perspective, la CPCL a décidé d'internaliser la gérance de son patrimoine immobilier actuellement confié à la Ville de Lausanne. Elle a confirmé ainsi une nouvelle gouvernance en marche depuis quelques années. Après avoir repris des prestations exécutées par la Ville pour quelques questions du personnel et de la comptabilité, la CPCL a souhaité internaliser la gérance de ses immeubles confiés jusqu'à présent au Service des gérances. Cette décision repose notamment sur des considérations liées aux exigences accrues nées pour les institutions de prévoyance avec la révision de la Loi sur la protection des données entrée en vigueur en 2023. Les garanties à offrir sous cet angle ont été renforcées et la CPCL s'assure de tout mettre en œuvre pour les respecter pleinement.

En outre, les exigences légales imposent à la CPCL de développer et maîtriser son système de contrôle interne. La reprise en interne de la comptabilité immobilière, ainsi que l'absorption des gérants et des gérantes des immeubles et assistants de gérants au sein de sa hiérarchie existante permettra à la CPCL de se rapprocher considérablement de cet objectif. Ainsi, dans un contexte maintenant bien établi où la CPCL, en tant qu'institution de prévoyance de droit public, est soumise à un devoir d'indépendance juridique et organisationnelle par rapport à la Ville de Lausanne, une internalisation de la gérance a été jugée préférable.

Comme l'a évoqué le directeur de la CPCL dans *le Temps* du 9 février 2024 : « Nous recherchons systématiquement à dynamiser la gestion dans tous nos domaines d'activité ». Il n'en demeure pas moins que cette décision a été accélérée par des problèmes importants rencontrés en 2023, que nous n'hésiterons pas à qualifier d'*Annus horribilis*, d'année horrible, en lien avec la mise en exploitation de l'outil Abaimmo. Par ailleurs, le Service des gérances est en proie à une évolution difficile depuis quelques années. Nous aurons l'occasion d'y revenir avec d'autres interpellations urgentes. Les problèmes ont toujours été abordés de manière transparente, tant avec la Commission de gestion qu'avec la Commission des finances.

M. Johann Dupuis (EàG) : – Question numéro 2. Quels sont les impacts pour la politique du logement de la Ville de Lausanne de la perte du mandat de gérance pour les immeubles de la CPCL ? La Municipalité ne vient-elle pas de saborder un levier important pour lutter contre la hausse excessive des loyers en Ville de Lausanne ? Quelles mesures compte prendre la Municipalité pour maintenir ses capacités de contrôle des loyers sur le territoire lausannois à l'avenir ?

Mme Natacha Litzistorf, municipale, Logement, environnement et architecture : – S'il y a une question à laquelle il faut bien écouter la réponse, c'est celle-ci, parce que c'est ce qui pose et qui développe un des points principaux sur la problématique des loyers et des fameux contrôles.

Tout d'abord, il convient de rappeler les différentes catégories de logements définies dans les bases normatives cantonales afin de savoir de quoi nous parlons ce soir dans le cadre de la résiliation du mandat de la CPCL : Ceci afin de bien comprendre de quoi il est question qualitativement parlant. La Loi cantonale sur la préservation et la promotion du parc locatif, qui répond souvent au doux nom de L3PL, prévoit plusieurs formes de logements d'utilité publique. Il y a d'abord les logements à loyer modéré, les LLM, aussi appelés logements subventionnés par l'Eta, (aide à la pierre au sens de la loi vaudoise sur le logement). Leurs loyers sont plus bas que les loyers des logements du marché libre. Ils sont soumis à des conditions en termes de revenus et de nombre de personnes qui les occupent. L'aide à la construction de logements à loyer modéré (aide à la pierre) est accordée sur une durée de quinze ans et permet d'abaisser les loyers des immeubles de 20% à 30%. Elle est, en principe, accordée paritairement par la commune du lieu de situation de l'immeuble.

Il y a également une deuxième catégorie de ces logements d'utilité publique : les logements à loyers abordables (LLA). Ils sont destinés aux ménages de la classe moyenne. Les loyers sont plus bas que dans le marché libre et sont plafonnés pendant vingt-cinq ans. Puis, il y a encore la catégorie des logements protégés, qui sont destinés aux seniors, et finalement la catégorie des logements étudiants, qui sont destinés aux personnes qui suivent des formations dans un établissement vaudois.

Ensuite, il convient de clarifier les chiffres pour bien comprendre de quoi il est question, quantitativement parlant. 3705 logements propriétés de la CPCL sous mandat de gérance sont sis sur plusieurs communes, dont Lausanne. Il y en a 124 à Chavannes-près-Renens, 88 à Ecublens, 25 à Morges, 18 à Orbe, 18 à Penthaz, 47 à Prilly, 10 à Pully, 210 à Renens et 62 à Yverdon-les-Bains. Sur le territoire lausannois, ce sont ces fameux 3103 logements que j'évoquais tout à l'heure en préambule, qui constituent donc ces 3,87% de l'ensemble des logements sur tout le territoire

lausannois, dont 1871 logements à loyer modéré et 1232 logements à loyer libre. Ainsi, pour l'ensemble du parc immobilier de la CPCL, donc toutes communes confondues, c'est 50% de LLM et 50% de loyers libres et, pour le territoire lausannois, cela représente 60% de LLM et 40% de loyers libres. Depuis l'introduction de la L3PL en 2018, la CPCL n'a pas créé de LUP. Et comme vous l'avez compris, c'est principalement des LLM sur lesquelles elle travaille et dont elle est constituée.

Il faut rappeler les bases normatives qui permettent d'avoir l'orientation et un contrôle public sur la politique du logement pour certaines catégories de logement. Les logements à loyers libres de la CPCL sont fixés selon des critères définis par la caisse elle-même dans sa politique immobilière et ses directives pour la gestion immobilière. Dans ce cas, Gérance, en tant que mandataire, comme n'importe quel autre mandataire, a une marge de manœuvre assez limitée, soit plus ou moins 15% sur les loyers déterminés par la CPCL et se doit contractuellement, bien entendu, d'appliquer les objectifs de rentabilité poursuivis par sa mandante. A cet égard, il ne devrait dès lors pas y avoir de pratiques différentes en matière de logements à loyer libre que ce qui a été effectué jusqu'à présent.

Et c'est là que la gouvernance de la Caisse est bien faite également. En effet, les représentants de la Municipalité ont veillé et pourront toujours veiller à ce que la politique des loyers de la CPCL n'aggrave pas la situation de pénurie qu'on connaît sur l'ensemble du territoire, tout en étant conscients des obligations de rentabilité de la Caisse de pensions.

Quant au logement à loyers libres, selon les déclarations du directeur de la caisse, toujours dans le *Temps*, comme j'ai évoqué tout à l'heure, l'idée est bien entendu d'aller sur un objectif de loyers raisonnables, tels qu'appliqués jusqu'à maintenant.

Et je finirai par ces fameux logements à loyers modérés qui représentent la majorité du patrimoine, 60% sur le territoire lausannois de LLM de la CPCL. Ils sont sous le coup de la Loi sur le logement de 1975, ainsi que les règlements cantonaux et communaux y afférents. Ainsi, c'est là qu'il faut quand même bien écouter, la CPCL devra continuer et continuera, comme l'a évoqué aussi son directeur, à appliquer les directives de l'Office communal du logement, à savoir le respect des conditions d'accès, comme par exemple le fait d'être domicilié ou travailler à Lausanne depuis trois ans, et des conditions d'occupation, tel qu'un plafond de revenus ou encore un nombre d'occupantes et occupants en adéquation avec le logement occupé.

M. Johann Dupuis (EàG) : – Je passe à la question numéro 3. Quels sont les impacts de cette décision sur le personnel du Service des gérances ? Combien de personnes sont-elles concernées ? Vont-elles devoir démissionner ou être licenciées ? A quelles conditions seront-elles réengagées par la CPCL, et dans quelle mesure le salaire et les conditions de travail des collaborateurs concernés seront impactés par ce transfert ?

Mme Natacha Litzistorf, municipale, Logement, environnement et architecture : – A ce jour, c'est une liste de treize collaboratrices et collaborateurs du Service des gérances qui a été transmise à la CPCL en vue d'une reprise par cette dernière afin d'éviter des licenciements, d'assurer et de garantir la continuité de la gestion du patrimoine immobilier et des locataires.

Il faut dire que, dans les discussions qu'on a jusqu'à ce jour depuis la décision de résiliation, la Caisse est tout à fait consciente de ce besoin de continuité dans la gestion, encore une fois, de son patrimoine, et surtout de ses locataires.

Les collaborateurs et les collaboratrices repris par la CPCL pourront bénéficier d'une convention de transfert. Dans l'éventualité où la CPCL renoncerait à reprendre une partie du personnel, un transfert vers un autre poste de la Ville, avec maintien du salaire de base, pourrait être envisagé, aux conditions, bien entendu, qu'on a habituellement pour d'autres types de transferts, le cas échéant, à la Ville. Ce n'est qu'en dernier ressort que l'article 69 RPAC, qui règle le licenciement pour suppression de postes, serait appliqué.

Il convient de noter que la CPCL a déjà engagé en 2021 l'ancien chef d'unité au Service des gérances de la Ville qui était en charge du patrimoine de la CPCL. Donc ils ont déjà, depuis 2021, en leurs murs, quelqu'un qui a dirigé l'unité du patrimoine des tiers, où il y a ce mandat de la CPCL (qui est déjà, depuis trois ans maintenant, chez eux) ce qui permet, justement, si vous me passez l'expression, un atterrissage plus adéquat par rapport à la reprise et à l'internalisation de ce mandat de gérance.

M. Johann Dupuis (EàG) : – Question numéro 4. Depuis combien de temps la Municipalité est-elle au courant de l'insatisfaction de la CPCL concernant la gestion de son patrimoine immobilier, et pourquoi n'a-t-elle pas su ou pu améliorer les lacunes ou défauts constatés par la CPCL ? Des modifications conséquentes de la gestion du service ou de ses pratiques sont-elles envisagées a posteriori compte tenu des doléances de la CPCL ?

Mme Natacha Litzistorf, municipale, Logement, environnement et architecture : – La Municipalité est au courant de l'insatisfaction de la CPCL depuis le début des problèmes aigus du Service des gérances en 2022-2023. La Municipalité a pris connaissance des échanges de courriers en 2023 entre la CPCL et le Service des gérances, qui ont formalisé les problèmes rencontrés et les réponses apportées.

La Municipalité a déjà agi en acceptant la réorganisation proposée au début de cette législature du Service des gérances. En effet, la création d'un service uniquement dédié à la gérance pure était destinée à faciliter l'exercice de cette mission. La situation actuelle de gérance confirme qu'il était juste de transférer le logement au Service d'architecture, tout comme le mandat d'assainissement énergétique des bâtiments. S'il fallait en plus gérer ces deux missions prioritaires, alors la tâche serait encore plus ardue pour le Service des gérances. Par ailleurs, comme évoqué, c'est l'Office communal du logement, qui est donc dans le Service ARLO, architecture et logement, qui est en charge de la vue d'ensemble, du suivi et du contrôle des logements d'utilité publique, en partenariat avec les différentes gérances qui les gèrent – une vingtaine sur Lausanne. D'un point de vue de bonne gouvernance, il était préférable d'avoir une séparation entre l'autorité de contrôle, ici l'Office communal du logement, et la partie qui applique les règlements, ici le Service des gérances.

L'année passée, la Municipalité a accepté un plan de mesures urgentes pour le Service des gérances, qui est principalement composé des domaines d'action suivants : mise sur pied d'une task force avec le Service organisation et informatique pour adresser les problèmes ouverts encore dans Abalmmo, donc le logiciel de gestion du patrimoine immobilier ; des moyens supplémentaires en ressources humaines par mandats externes pour venir justement supporter les équipes du Service des gérances ; coaching du management de l'unité tiers, où il y a ancré ce mandat de la CPCL, et formations internes, notamment en lien avec cet outil de gestion, Abalmmo.

Aujourd'hui, la Municipalité continue son suivi et son contrôle de la remise à flot du Service des gérances. Sur la base du travail conjoint de l'Unité d'amélioration des prestations et d'innovation, UAPI, et du Service des gérances, c'est la Municipalité qui a notamment posé le cadre du montant à compenser, de l'échéance de la compensation et de la fourchette de personnes pouvant être reprises par la Caisse de pensions.

M. Johann Dupuis (EàG) : – Question numéro 5. Selon la presse, selon le communiqué de la Ville, la fin du mandat de gérance pour la Ville entraînera des rentrées d'environ 2 730 millions de francs pour le service. Quel impact aura cette perte sur la gestion des missions ? Comment la Municipalité envisage-t-elle de compenser ces pertes et quelles sources de revenus alternatifs sont envisagées ?

Mme Natacha Litzistorf, municipale, Logement, environnement et architecture : – En préambule de la réponse à la question, j'ai réparti les éléments de réponse pour qu'il y ait aussi de quoi nourrir l'interpellation suivante, qui parle aussi de ce sujet. La compensation est prévue sur deux ans et, comme déjà évoqué, la première priorité de discussion entre la Caisse de pensions et le Service des gérances pour mettre en œuvre cette résiliation a été le personnel. Les personnes qui sont reprises par la Caisse de pensions feront déjà à peu près la moitié de la compensation dont il est question aujourd'hui. Pour le reste, environ un million, le Service des gérances est en train d'étudier les pistes et, bien entendu, il fera respecter les conditions qui sont posées par le Service des finances, conditions qui sont identiques pour tout le monde dans ces affaires de compensation. Pour terminer, il est utile de rappeler également que le Service des gérances fait un excédent annuel de 31 millions.

M. Johann Dupuis (EàG) : – Question numéro 6. Nous avons appris que la CPCL analyse actuellement la possibilité de remplacer à l'avenir le modèle de primauté des prestations actuellement vigueur par celui de la primauté des cotisations. Un tel changement de régime aurait bien sûr des impacts majeurs sur la qualité des retraites des employées et des employés communaux. La Municipalité peut-elle détailler à ce Conseil par quels moyens et avec quels arguments elle compte s'opposer à ce changement ?

M. Grégoire Junod, syndic : – C'est moi qui vais répondre à ces questions au nom des représentants de la Ville, ou de la Municipalité, au sein du comité de la Caisse de pensions.

D'abord, rappeler un élément fondamental, et en fait, tout est fondé là-dessus, l'article premier des statuts de la CPCL dit que la caisse est fondée sur le principe de la mutualité et sur celui dit de la primauté des prestations. C'est donc une disposition statutaire. Et quand bien même, j'y reviendrai, la Caisse de pensions est un organe paritaire, qui prend ses décisions de manière indépendante, les modifications de statut sont soumises à l'approbation du Conseil communal. C'est donc une garantie extrêmement forte, toute réforme, tout changement statutaire, et en particulier toute réforme du système de cotisation, c'est-à-dire que si on devait passer en primauté de prestations pour passer en primauté de cotisation, il s'agirait d'avoir une décision du Conseil communal. Nous avons posé un préalable extrêmement clair à la direction de la Caisse, qui, effectivement, plaide pour cette évolution, comme d'ailleurs l'ont fait de très nombreuses caisses de pensions, y compris de très nombreuses caisses de pensions publiques. Ces dix dernières années, il y a de très nombreuses caisses qui sont passées en primauté de cotisation. Néanmoins, nous avons indiqué clairement à la direction de la CPCL que la condition pour qu'on puisse aller de l'avant serait un accord avec les partenaires sociaux.

Parce que les conditions de retraite, au même titre que d'autres conditions de travail, appartiennent largement au champ des conditions de travail. De ce point de vue là, nous posons comme préalable le fait qu'il y ait un accord avec les partenaires sociaux. On en est encore assez loin à l'heure actuelle. Et quand on parle d'accord avec les partenaires sociaux, je ne parle pas ici simplement d'un vote de soutien des représentants du personnel au sein du comité de la CPCL, mais bien d'un accord avec les partenaires sociaux, qui sont les partenaires habituels avec lesquels la Municipalité dialogue dans le cadre de ses relations régulières avec les représentants du personnel à la Ville de Lausanne. Voilà. C'est, je pense, très important de le relever. Evidemment, ça conditionne aussi toute la suite des questions que vous posez. Cette question-là est fondamentale. Il faudra donc l'accord aussi des syndicats pour que nous puissions soumettre ensuite un projet cas échéant au Conseil communal, qui sera évidemment souverain pour le décider.

M. Johann Dupuis (EàG) : – Question numéro 7. Quels impacts concrets sur les rentes présentes et à venir du personnel communal aurait le passage du régime de la primauté des prestations vers celui de la primauté des cotisations ? La Municipalité peut-elle décrire synthétiquement ses impacts sur les employés selon les classes de salaire les plus fréquemment rencontrées ?

M. Grégoire Junod, syndic : – De manière générale, ce qu'il faut savoir aujourd'hui, c'est que la différence entre le régime de primauté de prestations et de primauté de cotisations s'est considérablement amoindrie à la suite des différentes révisions qui ont eu lieu, du point de vue légal, dans le domaine du deuxième pilier.

Pour faire très simple, dans un régime de primauté de prestations, on définit un certain nombre de prestations qui sont connues par les employés et qui sont dues à la retraite. Dans un régime de primauté de cotisations, les prestations découlent des montants de cotisation qui sont encaissés et des taux de rendement qui sont versés et reçus. C'est sur cette base-là que, finalement, va se calculer le montant perçu à la retraite. Evidemment, du point de vue idéologique, on comprend bien que la différence est fondamentale. Là où elle est beaucoup moins fondamentale qu'elle ne l'était par le passé, c'est qu'aujourd'hui, une caisse de pensions, y compris une caisse en primauté de prestations, comme celle de la Ville de Lausanne, a l'obligation, dès le moment où il y a une sous-couverture, de prendre des mesures d'assainissement. C'est les dispositions légales qui l'imposent. On a déjà eu des débats par le passé dans ce Conseil à ce sujet. Vous avez d'ailleurs avec raison, à plusieurs reprises aussi, interpellé lorsque des mesures d'assainissement ont été prises, ce qui signifie qu'en fait, on ne peut plus avoir de régime où les prestations dépasseraient les montants cotisés, respectivement les montants cotisés multipliés par les taux de rendement de la caisse. On est obligé de mettre l'un et l'autre en adéquation. De ce point de vue là, la différence est en réalité de plus en plus ténue entre les deux types de régimes qu'elle ne l'était auparavant. Je pense que c'est important de le préciser, parce que c'est une des raisons pour lesquelles aussi une série de caisses ont parfois, d'ailleurs aussi avec l'approbation des syndicats et des représentants du personnel, ont changé de régime ces dernières années.

Cela étant, le changement de régime, et c'est là que les choses se corsent un tout petit peu, le changement de régime serait en réalité bénéfique au plan de pensions actuel, en particulier pour les

bas salaires, pour les petites retraites, qui verraient des augmentations considérables du niveau des rentes servies par rapport au régime actuel du fait de dissolutions de réserves qui sont aujourd'hui affectées et qui seraient affectées différemment dans le futur. On est sur des éléments extrêmement techniques, mais toute chose étant égale par ailleurs, avec les rendements que nous connaissons aujourd'hui, le changement de régime impliquerait une augmentation des rentes des fonctionnaires lausannois et des employés affiliés à la CPCL avec un niveau de cotisation identique.

Il y a quand même une différence importante, et c'est évidemment toujours le nœud de l'affaire, c'est que le risque lié aux fluctuations de marché financier, il se reporte sur les assurés et, dans un régime de primauté de cotisations, le comité de la caisse, donc l'organe paritaire qui doit assurer la gestion de la caisse de pensions, a beaucoup plus d'autonomie et de liberté pour prendre et décider de mesures d'assainissement et de recalcul des dispositions réglementaires. Si vous voulez, la place du Conseil communal, la place de l'autorité politique qui, à la fin, dans le jeu, est moindre qu'elle ne l'est dans un régime de primauté de prestations. Voilà pourquoi, aujourd'hui, les syndicats, disons, sont réservés sur cette question. Certaines associations professionnelles ont déjà donné leur accord au projet. Les syndicats ne se sont pas encore prononcés. Et on verra ce qu'ils décident, encore une fois, à la fin.

Un des gros enjeux est, évidemment, de savoir qui assume ce risque de fluctuation de marché financier. Est-ce que ça peut être l'employeur via des fonds affectés de réserve, ou pas ? C'est un des enjeux. Très honnêtement, si on ne trouve pas de solution à ce problème-là, mais ça, c'est une évaluation personnelle, je vois assez peu de chances que les syndicats, les représentants du personnel, le personnel de la Ville, s'il était appelé à se prononcer, acceptent un changement de régime. Je pense que c'est important de rappeler qu'on agit, je l'ai déjà dit plusieurs fois, mais qu'on agit dans un cadre paritaire. C'est aussi évidemment dans ce cadre-là qu'on doit s'inscrire, comme quand on révisé le règlement du personnel, qu'on doit s'inscrire si on entendait modifier les statuts de la caisse et passer en régime de primauté de cotisations.

M. Johann Dupuis (EàG) : – Très bien, je passe à la question numéro 8. Entre la décision de rompre le contrat avec le Service des gérances et celle de réfléchir à passer à un régime de primauté des cotisations, les choix du comité de la caisse semblent s'écartait de plus en plus des priorités et des orientations municipales. Comment la municipalité explique-t-elle cette situation ? Assistant à une perte d'influence de la Municipalité dans le comité de la caisse, ce durcissement apparemment de la politique de la CPCL doit-il être mis en lien avec d'éventuels problèmes de financement de la caisse ?

M. Grégoire Junod, syndic : – Je vais rappeler d'abord que la CPCL est un établissement de droit public doté de la personnalité morale, qu'elle est dirigée par un conseil d'administration composé de dix membres selon une composition paritaire : cinq représentants désignés par l'employeur, dont actuellement trois membres de la Municipalité, et cinq représentants désignés par les assurés.

La CPCL est par ailleurs dans l'obligation, en sens de la loi, d'assurer les multiples obligations légales afin d'être toujours en capacité d'assurer la santé financière de la Caisse de pensions. Dans ce sens, elle est formellement indépendante de la Municipalité et, comme toutes les caisses de pensions, elle prend des décisions relatives à son administration et à celle de son patrimoine, elle prend les décisions qu'elle estime pertinentes. De ce point de vue, il n'y a aucun changement du point de vue légal par rapport à ce qui prévalait il y a quelques années, mais c'est dans ce cadre légal que s'inscrit la Caisse de pensions de la Ville, qui est un établissement de droit public, au même titre que toutes les autres caisses de pensions publiques de Suisse.

Un mot maintenant important sur la santé financière de la caisse. Conformément à l'article 72.d) de la Loi sur la prévalence professionnelle, une expertise actuarielle doit être établie périodiquement par l'expert en prévoyance professionnelle pour contrôler la viabilité de l'équilibre financier et déterminer si la caisse satisfait aux exigences fédérales à moyen et long termes, selon l'article 72.a) de la Loi sur la prévoyance professionnelle. L'article 11 des statuts de la caisse stipule, lui, qu'une telle analyse doit avoir lieu tous les trois ans. La précédente expertise avait été effectuée sur la base des comptes du 31 décembre 2019. La caisse a donc procédé à une nouvelle analyse au 31 décembre 2022. Nous avons pris connaissance de ce rapport lors de la dernière séance du comité de la Caisse de pensions et que les données sont tout à fait rassurantes, au sens où, aujourd'hui, la caisse a de la marge par rapport à ses objectifs légaux. Vous savez qu'on doit relever le taux de couverture selon un seuil intermédiaire et un seuil à l'horizon de 2050. Nous avons un

petit peu de marge par rapport à ça. Le taux de couverture est meilleur que ce qui était nécessaire pour atteindre l'équilibre. Il n'y a donc pas de situation aujourd'hui, du point de vue de la Caisse de pensions, qui soit inquiétante du point de vue financier. C'est évidemment quelque chose qui pourrait évoluer à l'avenir, mais, à ce jour, et de ce point de vue là, les chiffres dont le comité de la caisse a pu prendre connaissance sont des chiffres rassurants. Tout ça pour vous dire que ce n'est pas un contexte financier qui expliquerait les éléments que vous évoquez dans votre interpellation ou la volonté de la caisse de changer de régime de primauté de prestations à un régime de primauté de cotisations.

Il s'agit en réalité de deux questions quand même assez différentes. La première, Mme Litzistorf a fourni et fournira encore des éléments de réponse sur les raisons pour lesquelles la CPCL, effectivement, a souhaité reprendre la gérance de ces immeubles, mais c'est une question qui s'inscrit aussi, effectivement, dans une velléité d'indépendance et d'autonomie des caisses de pensions qu'on retrouve un peu partout en Suisse, et d'une série de problèmes qui ont été évoqués par Mme Litzistorf. La question du système de changement de régime d'un système de primauté de prestations à un système de primauté de cotisations est une question qui n'a rien à voir avec la première, qui est très différente et qui, encore une fois, se réglera aussi différemment. Autant le premier aspect est un aspect de gestion, qui relève des décisions du comité de la caisse, à laquelle les représentants de la Municipalité se sont opposés. Cela a été rappelé et indiqué dans la communication au Conseil communal. Pour le deuxième point, on est dans un cadre beaucoup plus large d'une disposition qui est de votre compétence et qui nécessitera aussi, je l'ai dit, un accord des partenaires sociaux pour que nous puissions, cas échéant, venir devant vous sur un changement de régime.

Tout ça pour vous dire qu'on n'y est pas encore. J'ai lu dans les médias et sur les réseaux sociaux que tout ça était imminent. La direction de la caisse est favorable à ce changement de régime, il faut le dire comme, je crois, à peu près l'ensemble des directions de caisse de ce pays. Je crois que c'est aussi important de le rappeler. Mais nous sommes attachés, pour notre part, à la qualité des prestations et aussi au fait que toute modification dans ce domaine-là s'inscrive dans un cadre paritaire et on ne déviera pas de cette ligne-là, ce qui signifie que si nous devons venir devant le Conseil communal, c'est qu'il devrait y avoir un accord large avec les partenaires sociaux.

M. Johann Dupuis (EàG) : – Neuvième et ultime question. Selon le rapport-préavis 2020/46, en réponse au postulat de M. Hadrien Buclin et consorts « Pour contribuer à la lutte contre le réchauffement climatique, la Caisse de pensions du personnel communal de Lausanne doit désinvestir les énergies fossiles », la CPCL aurait réduit l'importance du secteur des énergies fossiles de ses investissements de 3% à 1,3% de sa fortune totale entre 2017 et 2020. Lors du débat sur cet objet, qui a eu lieu le mardi 11 octobre 2022, le Conseil communal avait adopté une conclusion supplémentaire demandant que la CPCL communique annuellement les objectifs et les progrès réalisés en matière de diminution de l'empreinte carbone de ses investissements par le biais de son rapport de gestion, ainsi que de son site internet. Où en est la mise en œuvre de ces dispositions et qu'en est-il donc des réductions supplémentaires qui auraient été obtenues entre 2020 et 2024 ?

M. Grégoire Junod, syndic : – J'ai demandé une série d'éléments à la Caisse de pensions aujourd'hui pour pouvoir répondre à votre interpellation. Donc les données d'émissions de CO₂ ne sont pas homogènes et sont fonction des indices de référence et les métriques utilisés.

C'est dans le but d'uniformiser les pratiques des Caisses de pensions en matière de rapport de durabilité que l'ASIP, l'Association suisse des institutions de prévoyance, a émis des recommandations en la matière. Ces recommandations sont entrées en vigueur le 1^{er} janvier 2023 et devraient être appliquées par les institutions de prévoyance dès l'exercice 2023, soit lors des premiers rapports qui arriveront en printemps 2024. Les données 2023 ne sont pas encore disponibles et la Caisse de pensions prévoit d'établir un rapport de durabilité 2023 conjointement au rapport de gestion, qui vous sera également remis. Ce rapport permettra alors d'avoir des éléments de comparaison et un suivi annuel aussi sur l'évolution des métriques relatives à ces questions d'émissions de CO₂.

Pour ce qui est des années précédentes, je peux vous préciser l'élément suivant concernant l'empreinte CO₂ du portefeuille d'action de la CPCL par rapport à l'indice MSCI World all Countries, en 2020 et pour les années antérieures, soit avant que la Caisse de pensions ne mette en place un

fonds dédié, l'empreinte CO₂ des actions de la CPCL était proche de celle de l'indice, ce qui signifie que l'effort que vous avez évoqué de 3% à 1,3% a ramené la Caisse de pensions dans la moyenne de l'indice. En 2021, le portefeuille d'actions représentait une empreinte CO₂ égale à 47% de l'indice précité. En 2022, le portefeuille d'actions présentait une empreinte CO₂ de 50% inférieure à l'indice précité. Il y a donc eu un effort très important qui a été accompli entre 2020 et 2021. Ensuite, on est sur quelque chose qui s'est stabilisé.

Voilà où on en est à l'heure actuelle, mais, encore une fois, nous pourrions disposer à l'avenir, et je pense que ce sera utile à la fois, bien sûr, aux organes dirigeants de la Caisse de pensions, mais aussi au Conseil communal et au public pour avoir une idée, un regard aussi sur les efforts faits par les caisses de pensions, et en particulier par la CPCL en la matière, nous pourrions disposer à l'avenir de données plus fiables et plus facilement comparables aussi d'une année à l'autre sur la base des éléments que j'ai évoqués en début de réponse.

Interpellation urgente de Mme Mathilde Maillard (PLR) et consorts « Service des gérances : de l'âge de pierre à l'âge du vide »
Développement

(insérer doc)

Mme Mathilde Maillard (PLR) : – Tout d'abord, merci au Bureau du Conseil d'avoir accepté l'urgence de cette interpellation intitulée « Service des gérances : de l'âge de pierre à l'âge du vide ». L'âge de pierre, puisque c'est ainsi que Mme Litzistorf a qualifié dans la presse l'état du Service des gérances lorsqu'elle l'a repris en 2016. L'âge du vide, parce que nous vivons, mesdames et messieurs, chers collègues, une situation exceptionnelle où on voit un service de l'administration se faire retirer environ trois quarts de ses activités. Alors, est-ce que c'est un vent ou une tornade libertarienne qui a dévasté la Municipalité ? Non, je ne crois pas. Quoique l'idée pourrait peut-être nous plaire ! Mais non, je crois que la situation est exceptionnelle, probablement relativement inédite, et qu'elle mérite que l'on s'y arrête ce soir.

Il y a tout d'abord les explications, certainement coordonnées, mais quelque peu divergentes entre la Municipalité et la CPCL. Oui, côté CPCL, il est question des exigences auxquelles le contrat actuel ne répondrait pas. Il est également question de problèmes comptables, voire de vérifier en temps voulu si les problèmes rencontrés avec le Service des gérances auraient pu faire perdre de l'argent à la caisse. Côté Municipalité, on explique que la caisse a toujours voulu, je cite, « maîtriser les domaines dans lesquels elle fait son business ». On s'en souviendra à la prochaine recapitalisation. Et surtout, on justifie les difficultés rencontrées par le Service des gérances par l'implémentation, début 2022, du nouveau logiciel informatique Abaimmo. « Une vraie galère », je cite à nouveau, galère destinée pourtant à sortir le Service des gérances de l'âge de la pierre, mais qui, en fait, a plutôt poussé la CPCL à larguer les amarres. Il serait donc intéressant de connaître aussi les raisons qui ont poussé la Ville à choisir ce logiciel et les moyens qu'elle y a alloués.

Et puis, il y a évidemment la question du personnel du Service des gérances, qui était affecté à la gérance des immeubles de la CPCL. Si la Ville affirme que la CPCL avait accepté de reprendre à hauteur de ses besoins le personnel du Service des gérances affecté à la gestion de ses immeubles, rien ne semble pourtant acté à ce stade. On ignore tous les garanties dont la Ville dispose quant à la reprise du personnel ni de ce qu'il en adviendra pour le cas où la CPCL ne le reprendrait pas, quoique la municipale a apporté quelques éléments de réponse dans l'interpellation de M. Dupuis. Ce qu'on sait, en revanche, c'est que depuis quelques jours, la CPCL recrute activement, puisqu'elle a publié sur plusieurs plateformes des offres d'emploi pour recruter des collaborateurs en vue de son futur service des gérances.

Voilà un petit aperçu des nombreuses questions que cette situation exceptionnelle, je l'ai dit, suscite. Cela étant, et quand bien même je ne doute pas de la qualité des réponses qui nous seront apportées ce soir, la situation suscite de telles craintes sur la gestion des services de la Ville, et donc sur la gestion des deniers publics, qu'elle ne saurait être traitée uniquement par voie d'interpellation urgente. Je profite d'être à la tribune ce soir pour vous annoncer que les représentants du PLR à la Commission des finances et à la Commission de gestion saisiront les commissions de surveillance de cette question.

J'enchaîne donc tout de suite avec la première question. Quelles sont les raisons qui ont mené la CPCL à résilier le contrat de gérance l'alliant au Service des gérances de la Ville ?

Réponse de la Municipalité

Mme Natacha Litzistorf, municipale, Logement, environnement et architecture : – Peut-être revenir sur ce préambule de Mme l'interpellatrice et m'expliquer sur la petite phrase de « l'âge de pierre » numérique, j'insiste. Comme de nombreux services, il y a quelques années, et ça, ce n'est pas que l'apanage de la Ville de Lausanne, la numérisation et tout ce qui est cyberadministration n'étaient pas au rendez-vous. Ce n'est donc pas un jugement d'une gestion passée, mais plutôt un état de fait qui est soit celui à la Ville de Lausanne, soit celui qu'on rencontre ou qu'on rencontrait malheureusement dans pas mal d'administrations publiques, voire même dans certains organismes privés. Là il n'y a pas de combat public-privé.

Bref, ceci étant dit, peut-être un point également que vous avez évoqué, en disant que trois quarts des activités ont été coupés du Service des gérances. Alors, comme vous avez, comme d'habitude, excellemment bien fait vos questions, j'aurai aussi quelques réponses à vous donner, mais je vous les donne déjà maintenant. Ce n'est pas uniquement sur la gestion du patrimoine logements, locatifs, que les activités du Service des gérances se font. Bien au contraire, on verra l'ensemble du périmètre, qui est assez vaste.

Peut-être pour répondre à la première question, j'ai évoqué déjà pas mal d'éléments que je ne répéterai pas in extenso sur la question numéro un de M. Dupuis. Je réaffirmerai pour aller à l'encontre de ce que vous avez évoqué, comme quoi il y aurait des divergences sur comment nous présentons les choses. Oui, il y a une vraie envie d'une nouvelle gouvernance qui est en marche depuis quelques années de la CPCL. Et oui, c'est vrai que nous avons rencontré en 2023 pas mal de problèmes au Service des gérances en lien avec cet outil Abalmmo pour gérer notre patrimoine. C'est les deux points forts sur lesquels nous nous accordons tous. Il n'y a donc pas de divergence quant aux raisons qui ont présidé, voire précipité, la résiliation du contrat de gérance pour le Service des gérances.

Mme Mathilde Maillard (PLR) : – Question 2. Pour quelles raisons la Municipalité a-t-elle communiqué la résiliation du contrat de gérance plus de deux mois après la prise de décision ?

Mme Natacha Litzistorf, municipale, Logement, environnement et architecture : – Il a été convenu que la nouvelle ne soit pas communiquée au personnel du Service des gérances avant les fêtes de fin d'année – je pense qu'on arrive à le comprendre – afin de ne pas susciter des inquiétudes sans avoir pu au préalable définir les lignes de discussion entre la direction de la Caisse, le Service des gérances et moi-même, en l'occurrence.

Des séances de travail ont été planifiées dès décembre, c'est-à-dire dès la décision de résiliation, afin de travailler ensemble, main dans la main, en bonne intelligence, et avec une certaine bienveillance quant à la question du personnel notamment, sur la mise en œuvre concrète de la résiliation du mandat, avec comme priorité le personnel du Service des gérances.

En parallèle de ce travail, notre nouveau chef de service a rencontré un à un chaque collaborateur et collaboratrice potentiellement touché par cette résiliation de mandat, ce qui appartient, en gros, comme je l'ai évoqué tout à l'heure – j'aurais peut-être dû apporter un organigramme – à celles et ceux qui s'occupent du patrimoine des tiers. Vous l'avez compris, le Service des gérances n'a pas que le mandat de la CPCL, mais également de la SILL et également d'une autre fondation. C'est donc notre chef de service qui, très rapidement, a rencontré, encore une fois, un à un, chaque collaborateur et collaboratrice pour expliquer la situation et puis, de manière transparente, aborder la potentielle reprise par la CPCL de certaines personnes.

Enfin, le jour de la communication souhaitée par la Municipalité directement au Conseil communal, l'ensemble du Service des gérances a été réuni avec la présence du directeur de la CPCL, le chef de service, les RH qui gèrent le personnel et moi-même bien entendu, pour une communication commune à l'ensemble du service au sujet de cette résiliation de mandat.

Mme Mathilde Maillard (PLR) : – Question 3. Depuis 2016, en détaillant chaque année, à combien se sont élevées les prestations facturées par le Service des gérances à la CPCL ?

Mme Natacha Litzistorf, municipale, Logement, environnement et architecture : – Je vais vous donner des chiffres à la chaîne, comme ça, et pas précisément à la virgule près, même si je les ai sur mon papier. Ce qu'il faut voir, c'est qu'il y a eu, en 2022, et j'y reviendrai, un changement, justement, dans cette discussion de la CPCL de challenger, on va dire, le mandat. Donc, en 2016, on était à 3,3 millions ; en 2017, à 3,4 ; en 2018, à 3,2 ; en 2019, à 3,2 ; en 2020, à 3,1 ; en 2021, à 3,1 ; et en 2022, au moment où on a revisité le contrat et le mandat de gérance, les honoraires sont passés de 4,5 % à 3,5 % sur tous les objets gérés par le Service des gérances. Là, on était à 2,4 pour 2022. Les honoraires 2023 seront connus ces prochains jours. Donc on a travaillé, comme vous l'avez compris aussi, notamment pour définir le montant du mandat, sur les chiffres des comptes 2022, avec les éléments que je viens d'évoquer ici.

Mme Mathilde Maillard (PLR) : – Depuis 2016, en détaillant chaque année, combien d'EPT ont été affectés à la gestion des immeubles de la CPCL ?

Mme Natacha Litzistorf, municipale, Logement, environnement et architecture : – Comme vous l'avez compris aussi tout à l'heure, quand j'explicitais les éléments qui ont déjà été travaillés où la Municipalité et le Service des gérances ont déjà agi sur les réorganisations des services, il est difficile de pouvoir répondre chaque année en détaillant. Donc on va faire par tranches d'année avec l'explicitation justement de l'évolution des EPT affectées à la gestion de ces immeubles.

De 2016, donc le début évoqué aussi tout à l'heure, de 2016 à 2019, la distinction a été opérée au sein du Service du logement et des gérances, donc c'était avant la réorganisation, entre location et technique pour tous les patrimoines, il y avait le patrimoine financier, CPCL et ce qu'on appelle ex-Colosa. Colosa c'était ce qu'il y avait avant la SILL et c'est aussi comme ça que ce patrimoine est toujours nommé à l'interne de Gérances. Et il y a celui de la SILL, société immobilière SA 100% ville.

En 2019, il y a deux unités distinctes qui ont été créées pour la gestion du patrimoine financier et puis pour la gestion du patrimoine des tiers. Donc patrimoine des tiers, c'est là où on travaille sur le mandat pour la CPCL, la SILL et ce Fonds que j'évoquais tout à l'heure. Mais dans cette dernière, donc le patrimoine des tiers, les équipes géraient aussi bien le patrimoine de la CPCL que de la SILL. C'est cet été 2023 que les portefeuilles des tiers ont été remaniés, donc sur les mandats, afin qu'on ait un peu plus de lisibilité et d'affectation des équipes, avec des équipes de gérance et de comptables spécialement affectés aux différents patrimoines, et puis les immeubles subventionnés qu'on appelle ex-Colosa continuant à être répartis sur toute l'unité. On peut dire donc que, depuis 2016, il y a entre 12 et 15 EPT qui étaient affectés à la CPCL.

Mme Mathilde Maillard (PLR) : – A combien s'élève la perte de revenus liée à la résiliation du contrat de gérance et comment ce montant se décompose-t-il ? Bon, j'ai cru comprendre de vos réponses à M. Dupuis que c'était 1,8 million qui concernait les EPT qui seront, selon vous, transférées à la Caisse de pensions, c'est-à-dire la moitié de la perte. Je ne sais pas si vous avez d'autres éléments à ajouter.

Mme Natacha Litzistorf, municipale, Logement, environnement et architecture : – Oui, alors pour reprendre les chiffres, encore une fois, qui sont basés sur les comptes 2022, on a annoncé les 2,7 millions déjà évoqués dans l'interpellation de M. Dupuis. Les 2,7 millions se décomposent, en fait, sur ce mandat, avec les honoraires qui sont à 2,4 millions, et puis, le reste en lien avec les honoraires sur les décomptes de chauffage. Donc on arrive justement à ces 2,7 millions évoqués sur l'ensemble du contrat. Le mandat est donc composé de ces éléments-là. Ce que vous avez dit est juste, il faut faire le lien avec les réponses données préalablement.

Mme Mathilde Maillard (PLR) : – Question 6. Quelles sont les pistes envisagées pour compenser la perte ?

Mme Natacha Litzistorf, municipale, Logement, environnement et architecture : – La compensation est prévue sur deux ans et, comme déjà évoqué, la première priorité de discussion entre la CPCL et le Service des gérances, est le personnel. Comme vous venez de l'évoquer aussi, madame l'interpellatrice, les personnes qui seront reprises par la CPCL feront déjà à peu près la moitié de la compensation. Le million restant, comme je l'ai déjà évoqué, sera soumis aux règles de compensation usuelles au sein de l'administration.

Peut-être il y a un point qu'on n'a pas évoqué, c'est qu'on a aussi d'autres mandats avec la CPCL, notamment celui de l'informatique, qui n'a pas évolué depuis de nombreuses années et qui pourrait

être revisité aussi et qui pourrait faire une partie de la compensation, notamment parce que jusqu'à ce jour, on n'avait pas l'habitude de mettre un *Overhead* sur nos mandats. Mais ce sont des pistes que vous permettrez, madame l'interpellatrice, que je discute d'abord avec mes collègues municipaux avant d'arriver avec une liste complète au sein de la Commission de gestion et de la Commission des finances.

Mme Mathilde Maillard (PLR) : – Mais quel honneur vous nous faites de nous dévoiler vos pistes avant la séance de Municipalité.

Mme Natacha Litzistorf, municipale, Logement, environnement et architecture : – Non, justement, celle-ci n'est pas dévoilée avant, parce qu'on en a déjà discuté en Municipalité.

Mme Mathilde Maillard (PLR) : – Question 7. De quelles garanties la Municipalité dispose-t-elle quant à la reprise d'une partie du personnel du Service des gérances par la CPCL et comment interprète-t-elle la publication d'offres d'emploi par la CPCL pour son futur service des gérances ? En particulier, combien de personnes la CPCL pourrait-elle reprendre ? Cas échéant, qu'advient-il du personnel que la CPCL pourrait refuser de reprendre ?

Mme Natacha Litzistorf, municipale, Logement, environnement et architecture : – Je serais tentée de dire que la première des garanties qu'on a, c'est que, soit du côté de la CPCL, soit du côté de la Ville et du Service des gérances, on a collectivement et individuellement intérêt à ce que ça se passe bien pour des raisons de continuité de gestion du mandat, de gestion des locataires, bien entendu, et du patrimoine immobilier. Comme j'ai déjà évoqué, la décision de résiliation du mandat a été assortie de conditions de reprise du personnel du Service des gérances concerné, justement, à des conditions analogues à celles du Règlement du personnel et de l'administration communale, on l'aura déjà dit. Cette manière de faire est analogue à ce qui s'est produit aussi en 2008, où les personnes qui s'occupaient du patrimoine de cette institution Colosa, qui a été aussi constitutive de la recapitalisation, ont suivi aussi la gestion de ce patrimoine. C'est, je ne dirais pas, monnaie courante, mais c'est quand même une garantie d'avoir le même personnel pour une certaine continuité et une certaine stabilité dans la gestion, encore une fois, du patrimoine et des gens qui sont dans ce patrimoine, à savoir les locataires.

La CPCL, et puis ça, c'est peut-être un des éléments nouveaux par rapport à la discussion aussi qu'on a eu tout à l'heure, la CPCL doit commencer ses travaux de mise en place de sa gérance interne durant l'année 2024 pour un démarrage en 2025, ce qui implique que certains postes soient déjà repourvus avant l'arrivée du personnel repris par le Service de gérances et le transfert des activités. Ce qu'il faut voir c'est que, justement, l'internalisation n'est jamais une mince affaire, et puis, si vous me passez l'expression, les annonces qui ont été aussi passées pour rechercher de nouveaux collaborateurs ou collaboratrices, c'est pour préparer le terrain pour l'arrivée de l'internalisation de ce mandat de gérance.

Ce qu'on discute également avec la Caisse de manière tout à fait transparente, c'est qu'ils voient bien que l'échéance qui a été formellement posée sur la résiliation à fin 2024, enfin en décembre 2024, reste pertinente, mais il y aura peut-être quelques collaborateurs ou collaboratrices qui seront repris avant pour justement accueillir, réceptionner le mandat de gérance au sein de la CPCL. Et puis je rappelle, je l'ai déjà dit, la CPCL, en 2021, a engagé un de nos chefs d'unité qui gérait déjà le patrimoine de la CPCL chez nous. Donc il a déjà, depuis 2021 bien préparé le terrain pour accueillir le mandat de la CPCL. Comme je l'ai dit et répondu dans l'interpellation urgente de M. Dupuis, c'est à ce jour une liste de treize collaborateurs/collaboratrices qui a été transmise à la CPCL en vue de cette reprise qu'on a évoquée.

Mme Mathilde Maillard (PLR) : – Je rebondis, juste pour confirmer que j'ai bien entendu, en 2021, un de vos chefs d'unité a été débauché – ce n'est pas le terme que vous avez utilisé – par la CPCL ? Pour accueillir le futur service des gérances de la CPCL ?

Mme Natacha Litzistorf, municipale, Logement, environnement et architecture : – Oui, vous avez bien compris, madame l'interpellatrice.

Mme Mathilde Maillard (PLR) : – Parce que j'avais aussi cru comprendre dans une de vos réponses à l'interpellation de M. Dupuis que les problèmes étaient apparus en 2022 et 2023.

Mme Natacha Litzistorf, municipale, Logement, environnement et architecture : – C'est pour ça que les redondances sont du bon.

Mme Mathilde Maillard (PLR) : – D'accord, merci. Question 8. Combien d'EPT resteront affectés au Service des gérances de la Ville ?

Mme Natacha Litzistorf, municipale, Logement, environnement et architecture : – Le Service des gérances dispose de 80 équivalents plein temps, 140 avec notre super pool incroyable des nettoyeurs et des nettoyeuses. Et puis, pour être concret et transparent, sur la liste des treize personnes transmises à la CPCL, il y a quatre auxiliaires. Cela fait qu'il reste 71,3 EPT qui seront affectés au Service des gérances. Ce ne sera pas de trop. Vous le verrez quand je répondrai à la question de l'ensemble du périmètre qui est couvert par le Service des gérances qui, une fois de plus, je le rappelle, ne se borne pas à la gestion de logements et de locataires.

Mme Mathilde Maillard (PLR) : – Question 9. Quelles sont les raisons qui ont poussé la Ville à choisir le logiciel Abaimmo, quel budget a été consacré à l'acquisition et à la mise en place de ce logiciel et quels services s'occupaient de son implémentation ?

Mme Natacha Litzistorf, municipale, Logement, environnement et architecture : – La mise en exploitation du nouveau logiciel a eu un impact fort sur la délivrance des prestations du Service des gérances, mais la résiliation du mandat n'a pas d'impact direct sur le logiciel et l'amortissement de ce dernier. Ça, c'est aussi un peu la réponse à une question qui est posée par un autre interpellateur.

Dans la mise en œuvre de la résiliation du mandat, comme évoqué plus haut, la partie informatique, sous-entendu ce fameux outil Abalmmo a été mis en deuxième priorité ; ceci d'autant plus que la CPCL a fait le choix de reprendre ce même outil. On y reviendra lorsqu'on prendra une autre question aussi de l'interprétation. Ce qu'il faut dire aussi avec ces outils informatiques d'ampleur, comme celui-ci, c'est qu'il s'agit de projets au long cours. Celui-ci n'a pas fait exception à la règle. Un bref historique montre un peu l'ampleur. Une ouverture d'un compte d'attente a eu lieu en février 2015, un appel d'offres a été lancé en novembre 2015, une adjudication a été faite le 30 juin 2016 et, enfin, en date du 21 mars 2017, le Conseil communal a adopté un préavis qui consacrait cet outil. Finalement, un deuxième préavis est venu dans votre Conseil en 2023, que j'ai déjà évoqué, que je vous ai présenté à ce moment-là, pas de gaité de cœur, qui demandait un crédit complémentaire afin de finaliser l'implémentation de l'outil.

Cet outil a posé d'énormes problèmes avec des pierres dans les jardins des uns et des autres. Au Service des gérances, nous prenons notre part de ces pierres dans le jardin. On a une sous-estimation évidente des compétences nécessaires, notamment au niveau de la comptabilité, et une interruption à un stade avancé du projet, du lien entre l'informatique et les métiers, qui était pourtant fait antérieurement. Et donc, absence de formation des comptables et des équipes de gérance sur l'outil au moment de la mise en production.

Mais je dois dire, et puis là, c'est aussi par rapport à des commentaires que j'ai pu lire dans la presse ou des commentaires que j'ai entendus, ce n'est pas pour, si vous me passez l'expression, tirer sur l'outil en tant que tel. Comme je l'ai dit aussi en préambule, ces outils sont complexes. Ils ont été choisis parce qu'on a estimé, et il y avait cinq offres à l'époque, que c'étaient les meilleurs outils. On se plaît à penser que c'est toujours le cas, mais l'implémentation de ces outils, c'est vite très chronophage, c'est vite très complexe. En fonction des compétences qu'on a les uns et les autres, ce n'est pas toujours si évident que cela. Ce n'est pas pour nous dédouaner non plus, mais cet outil est utilisé par de nombreux acteurs privés ou publics sur la place vaudoise et de nombreux acteurs ont rencontré et rencontrent aussi aujourd'hui quelques soucis avec cet outil. Maintenant, il y a une communauté qui s'est créée entre les différents acteurs qui ont cet outil et cette communauté interagit avec le prestataire de manière intelligente afin de pouvoir essayer de mutualiser les expériences, les expertises pour vraiment que cet outil donne pleinement satisfaction, ce dont on est encore en confiance de penser.

Ah oui, j'ai oublié, vous posez aussi la question du budget. Comme vous avez peut-être le souvenir, c'est un budget de 2 millions qui a été alloué au projet. Vous posez aussi la question de qui était partie prenante avec cet outil. Il y a pas mal de services, dont le Service d'informatique et pas mal de prestataires externes, dont Ofisa, notamment, et BDO.

Mme Mathilde Maillard (PLR) : – Question 10. La Ville a-t-elle connaissance d'une éventuelle reprise du logiciel Abalmmo par la CPCL ?

Mme Natacha Litzistorf, municipale, Logement, environnement et architecture : – Oui, donc, comme je l'ai évoqué tout à l'heure, la CPCL compte reprendre Abaimmo.

Mme Mathilde Maillard (PLR) : – Plus généralement, quelles sont les réorganisations intervenues depuis 2016 au sein de la Direction du logement, de l'environnement et de l'architecture en lien avec le Service des gérances ?

Mme Natacha Litzistorf, municipale, Logement, environnement et architecture : – Là, si vous êtes d'accord, j'ai déjà fait un peu le portrait de l'ensemble des réorganisations qu'on a faites ces dernières années avec la Municipalité et le Service des gérances. Peut-être je reviendrai plutôt sur la fin, et plutôt aujourd'hui et puis en étant tourné vers l'avenir. On a un nouveau chef de service qui est arrivé le 1^{er} juillet 2023, un homme compétent, engagé, reconnu par ses collaborateurs et ses collaboratrices et qui a pris le taureau par les cornes on peut le dire, assume ce qui s'est passé avant avec beaucoup d'implication, beaucoup de loyauté. Il est, et on peut remercier aussi le syndic et la Municipalité, il est épaulé par l'aide de l'unité à l'amélioration des prestations et de l'innovation, ce fameux UAPI, et, dans le cadre de leur collaboration, c'est ensemble qu'ils ont développé un plan de mesures qui vise à remettre le service sur le bon chemin.

Mme Mathilde Maillard (PLR) : – Dernière question. Parmi les immeubles reconnus, respectivement destinés à être reconnus logements d'utilité publique, je parle donc des immeubles qui ont été préemptés par la Ville et qui sont, à l'heure actuelle, reconnus ou en phase d'être reconnus LUP, combien sont gérés par le Service des gérances de la Ville ? Qu'advient-il de la gérance de ces immeubles en cas de vente à des tiers par droits de superficie ?

Mme Natacha Litzistorf, municipale, Logement, environnement et architecture : – Cette dernière question a été travaillée avec le leadership et les compétences de la Commission immobilière du syndic. Sur les 13 immeubles concernés et préemptés par la Ville de Lausanne, seules les deux premières acquisitions ont été mises en gérance auprès du Service des gérances de la Ville de Lausanne. Les 11 autres immeubles sont gérés par les gérances privées, pour la plupart les mêmes gérances que celles qui géraient l'immeuble avant son acquisition par la Ville. Ce sont des questions aussi de stabilité et de continuité, comme on évoquait tout à l'heure. Et en cas de vente, les décisions seront prises au cas par cas, la compétence décisionnelle revenant naturellement à l'acquéreur.

Interpellation urgente de M. Samuel De Vargas (soc.) et consorts « Rupture du contrat de gérance de la CPCL, quelles raisons et quel avenir ? »
Développement

(insérer doc)

M. Samuel de Vargas (soc.) : – Le sujet ayant été passablement introduit par Mme Maillard et M. Dupuis, je garderai mes remarques générales pour la séquence après les réponses de Mme la municipale. Les questions qui suivent portent principalement sur deux préoccupations importantes, me semble-t-il, soit l'impact de la décision de la CPCL sur la politique du logement de la Ville, ainsi que le fonctionnement du Service des gérances. Je souhaiterais donc poser les questions suivantes à la Municipalité. Première question, quelles sont les motivations qui ont conduit la CPCL à rompre le contrat de gérance avec la Ville de Lausanne ?

Réponse de la Municipalité

Mme Natacha Litzistorf, municipale, Logement, environnement et architecture : – Comme je l'ai évoqué, je ne vais pas répéter ce que j'ai dit pour l'interpellation urgente de M. Dupuis et celle de Mme Maillard, mais je reviendrai sur la volonté d'indépendance organisationnelle et juridique de la caisse et sur le fait que la décision a été accélérée parce qu'en 2023, le Service des gérances a rencontré de graves problèmes à cause de cet outil, qui ne nous permettait pas de livrer une partie des prestations à la CPCL.

M. Samuel de Vargas (soc.) : – Quelles ont été les démarches entreprises par la Municipalité pour tenter d'éviter la rupture du contrat de prestation de la CPCL ?

Mme Natacha Litzistorf, municipale, Logement, environnement et architecture : – J'avais un petit paragraphe qui parlait de la gouvernance de la CPCL, mais le syndic l'a évoqué tout à l'heure

en répondant à l'interpellation urgente de M. Dupuis. Donc, je dirais que tout au long de ces années, les représentants de la Ville, au nombre de trois aujourd'hui, ont tenu la ligne de conservation du mandat et d'atténuation maximale de la baisse du mandat de gérance. J'y reviendrai peut-être tout à l'heure. C'est vrai qu'au fur et à mesure des années, le mandat de gérance a été, souvent et à de nombreuses reprises challengé, mais la ligne de la Municipalité, en tout cas depuis que j'y suis, et des représentants qui sont au sein de la Caisse, a toujours été de la maintenir. Comme mentionné dans la communication à votre égard, les trois représentants de la Municipalité au sein du comité de la CPCL n'ont pas voté la décision de résiliation et ont proposé de faire en sorte que la reprise du personnel du Service des gérances, sous conditions RPAC, soit partie prenante de la décision de résiliation et soit acceptée par la CPCL.

M. Samuel de Vargas (soc.) : – Quelle est l'appréciation de la Municipalité concernant cette situation ?

Mme Natacha Litzistorf, municipale, Logement, environnement et architecture : – Vous l'aurez compris, la Municipalité regrette la résiliation du mandat. Pour ma part, cette résiliation a effectivement des impacts négatifs. Elle a créé un climat qui n'est pas serein pour les collaboratrices et les collaborateurs du Service des gérances, alors qu'ils en auraient besoin pour remettre sur pied le service. Elle nécessite de compenser le montant, nous en avons déjà abondamment parlé. Elle diminue notre influence sur l'attribution des logements, vous avez une question qui va dans ce sens après, et elle induit une charge de travail supplémentaire, alors que le service est déjà très sollicité et doit continuer à délivrer ses prestations, comme il se doit.

Mais, pour moi cette résiliation n'est pas entièrement négative, car tout comme ce soir, elle permet de clarifier et d'expliquer le rôle et les responsabilités de chacun dans la politique du logement, en affirmant que ce n'est pas un « coup de massue sur pour la politique du logement lausannoise », ni « une gabegie immobilière », ni une perte de contrôle. Elle oblige à passer à la vitesse supérieure pour finaliser, on va dire, la mue du Service des gérances. Puis elle permet de rappeler que la Caisse de pensions, notre Caisse de pensions de la Ville, n'est pas un acteur comme les autres sur le marché du logement. Elle doit avoir une action double : celle d'assurer des rentes pour les assurés et elle doit avoir une gestion axée sur le développement durable en trouvant un juste équilibre entre profit et stabilité d'un point de vue du rendement.

M. Samuel de Vargas (soc.) : – Depuis combien de temps la Ville de Lausanne est-elle chargée de la gestion du parc immobilier de la CPCL ?

Mme Natacha Litzistorf, municipale, Logement, environnement et architecture : – Là, pour vous, monsieur de Vargas, justement, j'ai gardé un peu de biscuit, si vous me passez l'expression, pour l'histoire du mandat de la CPCL.

La première convention entre la Ville et la CPCL remonte au 10 octobre 1985, où la CPCL confie la gérance de la totalité de ses immeubles au Service des gérances de la Ville de Lausanne, ainsi que la gérance technique. Le mandat de gérance de la CPCL a été reformulé lors de la recapitalisation de la Caisse en décembre 2008.

Pour rappel, la part de la Ville de Lausanne lors de l'assainissement de la CPCL comportait trois volets, dont deux qui nous occupent ce soir. La cession d'immeubles et de terrains du patrimoine financier pour 47 millions de francs et la cession des actifs et passifs de la société Colosa, que j'évoquais tout à l'heure, pour 94 millions de francs. Ce qu'il faut dire aussi ce soir, c'est que nos prédécesseurs ont vraiment fait un montage bien ficelé d'un point de vue de la politique du logement. Parce que le préavis 2008/59 assure le maintien du rôle social des immeubles de Colosa transférés à la CPCL qui sont l'objet de conventions et de garanties, il est mentionné le transfert du personnel de Colosa à la Ville de Lausanne et la faculté pour la Ville de rachats renouvelables selon les cas d'une durée respective de dix ans ou de vingt-cinq ans, mais également la possibilité de faire valoir son droit de retour d'une durée de vingt-cinq ans si la CPCL avait l'intention d'aliéner l'un ou l'autre de ses immeubles.

Depuis de nombreuses années, la CPCL, comme je l'ai évoqué auparavant, challenge le montant du mandat à l'époque du Service des logements et gérances. Initialement, ce mandat était composé de deux parties. Une pour la gérance pure, celle dont il est question ce soir en termes de résiliation, puis une autre partie pour les travaux de rénovation et d'assainissement. C'est en fait un contrat DMO de délégué à la maîtrise d'ouvrage. Aujourd'hui, ce mandat est rattaché au service

architecture et logement et il n'est pas concerné par la résiliation. Si vous allez regarder aussi un peu dans les chiffres et les comptes avant la réorganisation, c'est-à-dire la législature précédente, et encore avant, il faut bien avoir en tête ces deux parties de mandat qui, avant, étaient concentrées sur le même service. A plusieurs reprises, comme je l'ai évoqué, la voilure du mandat a dû être remodelée. Les honoraires du mandat de gérance de la CPCL sont calculés en pourcentage des sommes perçues auprès des locataires. Jusqu'au 31 décembre 2021, comme je l'ai évoqué tout à l'heure, on était à 4,5% pour le marché libre et 5,5% pour les subventionnés. Aujourd'hui, il est à 3,5% sur l'ensemble depuis le 1^{er} janvier 2022 – c'est la réponse que j'ai donnée tout à l'heure à Mme Maillard.

Le mandat de délégué à la maîtrise de l'ouvrage, évoqué juste à l'instant, qui est chez ARLO, est quant à lui rétribué sur la base de paiement de factures une fois les travaux réalisés. C'est pour ça qu'il y a toujours un décalage pour cette partie de mandat et pour ce mandat qui est maintenant au Service d'architecture et du logement dans le temps par rapport aux recettes. Mais, au final, ce qui a prévalu jusqu'à ce jour, c'est que la diminution du mandat, ou la réduction de la voilure du mandat pure gérance a été souvent contrebalancée à terme avec ce décalage évoqué par le mandat de délégué à la maîtrise d'ouvrage.

M. Samuel de Vargas (soc.) : – Quelles sont les conséquences à moyen et à long terme sur les loyers des logements de la CPCL ? Une hausse des loyers est-elle à craindre ?

Mme Natacha Litzistorf, municipale, Logement, environnement et architecture : – Je ne vais pas reprendre l'ensemble des éléments qui ont été évoqués à la question numéro 2 de M. Dupuis, mais, vous l'avez compris, par rapport au parc de l'ensemble de la CPCL sur le territoire lausannois géré par le Service des gérances, on a 60% de LLM sur lesquels on garde le contrôle parce qu'il nous est donné par des bases normatives cantonales et communales, et puis, il y a ce fameux 40% de logements à loyer libre sur lequel nous avons des garanties. Nous avons eu justement par le passé et jusqu'à ce jour une implication forte de nos représentants au sein du comité pour tenir des loyers raisonnables.

M. Samuel de Vargas (soc.) : – Que compte entreprendre la Municipalité afin d'éviter que la gestion du patrimoine immobilier de tiers soit retirée du Service des gérances, de la Société immobilière lausannoise pour le logement par exemple ?

Mme Natacha Litzistorf, municipale, Logement, environnement et architecture : – Là aussi, je vous prierai de vous référer à cette heure tardive à la réponse que j'ai faite à M. Dupuis à la question numéro 4 avec le plan de mesures monté par notre nouveau Chef de service en compagnie de l'UAPI. Mais je reviendrai plus spécifiquement sur la partie de la question de M. de Vargas qui n'a pas encore été abordée par rapport à la Société immobilière lausannoise pour le logement, la SILL. Concernant le mandat de la SILL, il faut préciser certains aspects. La mise en exploitation d'Abalmmo a certes également eu des impacts sur le mandat de la SILL, notamment les problèmes qu'on a rencontrés aussi pour notre patrimoine dans le paiement des fournisseurs, le paramétrage complet des chaufferies. Toutefois, grâce à un travail conjoint et bienveillant, la révision des comptes 2022 a été menée à bien dans les temps, et les comptes ont été approuvés sans réserve. Le conseil d'administration de la SILL a agi pour réserver ses droits et préserver les intérêts de la SILL en demandant régulièrement au Service des gérances par courrier des éclaircissements sur les mesures prises.

Par ailleurs, il faut signaler une différence essentielle entre la CPCL et la SILL. C'est que la partie immobilière de la CPCL, un peu plus de 20%, est une diversification de ses actifs, tandis que pour la SILL, c'est vraiment le cœur de son activité. Il faut préciser aussi également que le parc immobilier de la SILL, les contraintes normatives, la gestion comptable et la culture d'entreprise ne sont pas identiques à ceux de la CPCL. La SILL a par ailleurs un parc plus petit que la CPCL et quasiment neuf. Les problématiques sont ainsi différentes. Passé les défauts de jeunesse inhérents aux immeubles neufs et l'installation de toutes et tous les locataires, ce qui est très chronophage, il y a beaucoup moins de défauts et moins de demandes d'entretien de la part des locataires. Il y a également moins de vacants et moins de mutations à gérer.

Pour terminer, et c'est aussi important si on arrive encore à avoir quelques dispositions pour bien ancrer la différence, la SILL a également des contraintes et des objectifs financiers qu'elle honore chaque année à satisfaction. Plus de 4,5 millions cumulés de dividendes ont été versés à la Ville ces dernières années, tout en ayant une politique de loyer raisonnable, avec un loyer moyen de

240 francs le mètre carré pour son parc résidentiel, alors que le loyer moyen sur Lausanne pour les biens neufs comparables oscille entre 320 et 340 francs le mètre carré. Tout ça pour dire que c'est faisable d'avoir des objectifs financiers, d'avoir des objectifs de rentabilité et puis de faire du logement avec des loyers raisonnables. Pour finir de répondre à votre question, on se dit qu'une fois que notre outil informatique Abalmmo et le Service seront stabilisés, les prestations seront de qualité et délivrées à temps.

M. Samuel de Vargas (soc.) : – Comment la Municipalité compte-t-elle poursuivre la politique du logement menée jusqu'à présent, notamment s'agissant de l'attribution des logements ?

Mme Natacha Litzistorf, municipale, Logement, environnement et architecture : – Comme évoqué plus haut, la politique du logement ne reçoit pas un « coup de massue », car la main est gardée sur les logements à loyers modérés, qui représentent le 60% du patrimoine de la CPCL sur le territoire de la Ville de Lausanne, mais surtout que les membres de la Municipalité ont la possibilité, et l'ont fait jusqu'à ce jour, d'agir depuis l'intérieur.

Concernant les questions d'attribution, il convient de rappeler les règles et les pratiques. Aujourd'hui, avec le mandat de gérance, tous les logements sont attribués par une commission d'attribution de la Ville. Sans mandat, les dossiers des locataires ne passeront, bien entendu, plus par cette commission. Le risque, effectivement, vous avez raison, pourrait être d'avoir la non-application de la règle d'adéquation, par exemple, entre le nombre de personnes et les pièces. Néanmoins, il n'y a rien qui empêche la Caisse de reprendre la pratique de Gérances et du Service d'architecture et du logement concernant les attributions. Et nous pouvons bien imaginer, comme ça a été justement le cas par le passé, que nos représentants municipaux y veilleront.

Pour finir, il est essentiel de noter que, grâce au règlement communal, la Ville de Lausanne, indépendamment du propriétaire ou du gérant, choisit les locataires de 15% des LLM sur l'ensemble du territoire lausannois.

M. Samuel de Vargas (soc.) : – Combien de salariés ainsi que d'équivalents plein temps au sein du Service des gérances représente le mandat de la CPCL ?

Mme Natacha Litzistorf, municipale, Logement, environnement et architecture : – Là, on a déjà répondu à M. Dupuis et à Mme Maillard avec la liste des treize collaborateurs et collaboratrices.

Peut-être quelques mots sur l'information faite au personnel du Service des gérances. J'ai évoqué tout à l'heure que le Chef de service a rencontré tout le personnel touché potentiellement par la reprise par la CPCL. Ce qu'il faut aussi dire, c'est que nous avons fait le pas d'aller prendre contact avec le Syndicat des services publics et il a été convenu avec ce dernier que, dans un premier temps, une séance d'information serait organisée avec les employés et les employées.

Pour terminer, il faut rappeler qu'au sein du comité de la caisse, il y a des représentants des assurés du personnel qui siègent, et c'est aussi eux qui ont pris cette décision de résiliation.

M. Samuel de Vargas (soc.) : – Je vous propose de sauter la question 9 étant donné qu'elle a déjà été répondue. Je passe directement à la 10^e question. Comment la Municipalité envisage-t-elle la poursuite des activités du Service des gérances, notamment en s'agissant de la qualité des prestations délivrées aux locataires ?

Mme Natacha Litzistorf, municipale, Logement, environnement et architecture : – Comme évoqué aux réponses précédentes, une première série de mesures urgentes ont été décidées et doivent déployer leurs effets à court et à moyen terme afin de remettre le service sur pied. D'autres mesures seront prises ces prochains temps, bien entendu. Une fois la sérénité retrouvée et les outils de gestion en place, la délivrance des prestations pourra être efficiente.

Cette question est l'occasion de mettre en lumière et de faire le lien avec la question de Mme Maillard, le périmètre d'intervention du Service des gérances. C'est 5000 objets, sans les objets de la CPCL, de différentes natures qui sont gérés et qui, parce que c'est une question qu'on a aussi évoquée d'un point de vue médiatique, qui justifie pleinement le maintien d'une gérance publique. C'est 617 logements du patrimoine financier avec loyer, 141 objets de prêt-à-usage, c'est 12 logements du Fonds Pache, c'est pour l'instant 559 logements de la SILL, mais bientôt 104 de plus, 177 immeubles pour le compte de l'administration communale, qui sont donc du patrimoine administratif, 384 locaux, 52 bureaux, des terrains nus, 35 établissements publics, 93 commerces, 30 vitrines, 24 édicules, 360 DDP à gérer, des places de parc et des objets divers. Donc, on le voit

bien, le Service des gérances a un portefeuille et un périmètre assez large. Et puis, comme ça a été aussi évoqué par M. Dupuis, d'autres constructions vont également venir, de la part de la SILL, notamment.

M. Samuel de Vargas (soc.) : – La Ville de Lausanne s'est récemment dotée d'un nouveau logiciel de gestion immobilière. Quels sont les impacts de la perte du mandat de la CPCL sur l'adéquation aux besoins et sur l'amortissement du logiciel ?

Mme Natacha Litzistorf, municipale, Logement, environnement et architecture : – Comme répondu à Mme Maillard à sa question 9, la mise en exploitation du nouveau logiciel a eu un impact fort sur la délivrance des prestations, mais la résiliation du mandat n'a pas eu d'impact direct sur l'amortissement de ce dernier.

M. Samuel de Vargas (soc.) : – Dernière question. Le 16 février 2024, la Municipalité a annoncé le lancement d'un projet pilote d'échange d'appartements avec la SILL. Un tel projet n'aurait-il pas pu être envisagé avec la CPCL ?

Mme Natacha Litzistorf, municipale, Logement, environnement et architecture : – Alors, comme vous l'avez compris, il s'agit d'un projet pilote pour tester un système d'échange de logements dans le sens d'une sorte de plateforme qui a été souvent évoquée dans les débats du Conseil communal concernant la politique du logement, et qui a même été consacrée par des postulats de Mme Sophie Michaud-Gigon et de M. Pierre Conscience, dont les titres étaient « Pour favoriser une optimisation de l'utilisation des surfaces habitables » et « Pour donner un vrai tournant écologique et social à la politique lausannoise en matière de logement ». Donc c'est pour répondre à ces deux postulats, mais aussi à une étude qu'on a commandée au sein du Service du logement et gérances à l'époque, que nous avons imaginé ce projet.

Alors, il convenait, vous imaginez bien, pour un projet pilote, pour tester certaines choses, d'avoir un périmètre assez maîtrisable, donc pas trop grand, et puis surtout mixte en termes d'années de vie, raison pour laquelle on s'est concentré sur le patrimoine propriété de la Ville, qui est un peu plus ancien, et puis celui du patrimoine de la SILL, qui est plus récent, quasiment neuf. Ça nous paraissait suffisant et pertinent pour commencer à faire des tests avec les publics cibles qu'on a évoqués dans le cadre de la présentation du projet, à savoir les familles et les seniors.

Discussion

M. Johann Dupuis (EàG) : – Selon la consigne présidentielle, je vais me contenter d'introduire la résolution que nous comptons déposer à l'issue de ce débat. J'en ai qu'une à ce stade. D'autres pourraient venir en fonction des résolutions amenées par les autres interpellatrices et interpellateurs de ce soir. On ne s'est pas absolument concertés avant ce débat.

La mienne se concentre sur l'aspect cotisation et changement de régime au sein de la CPCL. Alors, vous vous êtes peut-être demandé pourquoi nous abordons cette question. Pour nous, le lien, il est évident. C'est que le comité de la CPCL, par ses décisions, a un impact sur la vie des Lausannois, que ce soient les locataires concernés et aussi les employés communaux et les employées communales. C'est la raison pour laquelle ces deux débats sur le régime de cotisation et sur les pratiques immobilières de la CPCL ne peuvent être complètement séparés malgré leurs différences respectives.

M. le syndic s'est exprimé à propos de cette question des cotisations en amenant un certain nombre de propos qui sont en partie rassurants. Il a rappelé que, s'agissant de dispositions statutaires, c'est le Conseil communal qui a le dernier mot. C'est important à rappeler. Il a également rappelé l'autre caution, celle qu'un accord entre les prestataires sociaux est nécessaire avant d'avancer sur cette question, avant que cette question statutaire puisse être soumise au Conseil communal, le cas échéant.

Je dois dire que la raison pour laquelle je pose cette résolution ce soir, c'est que je ne suis qu'à moitié rassuré par ces propos. Premièrement, parce que ça a été dit par le syndic lui-même, dans d'autres caisses régies par le droit public, un accord a été trouvé avec les partenaires sociaux, justement, supprimant le régime de primauté des prestations en faveur du régime de primauté des cotisations, quand bien même, et là, je m'inscris en faux par rapport à ce que vient de dire le syndic, cela a une énorme influence sur le niveau des rentes. Malgré qu'effectivement, le devoir fiduciaire

des caisses reste, même si vous êtes dans un régime de primauté des prestations, le régime de primauté des prestations en fait garantit par contrat un certain niveau de rente au collaborateur qui est basé sur son dernier salaire, c'est ça l'essence du système. Votre rente est basée sur votre dernier salaire dans le système de primauté de la prestation. Dans primauté de la cotisation, votre rente est calculée sur le montant cumulé de tout ce que vous avez cotisé sur votre vie et, ensuite, on applique le fameux ton de conversion et ça donne un montant.

Pour concrétiser un peu ça, je vous donne un exemple fictif. Dans un mode de primauté des prestations, par exemple, si vous avez un salaire de 120 000 francs annuel, donc plutôt un bon salaire, mais qui est assez fréquent dans l'administration communale, vous avez 65% de votre salaire qui est assuré, ça vous donne, en fin de carrière, une rente mensuelle d'environ 5 140 francs. Si on passe à un régime de primauté de cotisation, le même salaire mettons que vous l'avez cotisé pendant vingt-cinq ans, ça vous donne en avoir de de 500 000 francs, vous appliquez un taux de conversion de 6,8% ça vous donne une rente annuelle de 2800 francs, soit près de la moitié moins. Un changement de régime de cotisation peut impacter votre rente de près d'un coefficient de 2. C'est de cela qu'on parle et c'est la raison pour laquelle nous, notre demande à la Municipalité, c'est d'être proactif sur cette question parce qu'on ne peut pas laisser cette question aux seuls partenaires sociaux en ayant observé que, dans des conditions similaires, ils ont cédé à la pression des dirigeants des caisses.

C'est pour cela qu'on invite la Municipalité au travers de cette résolution à mettre tout en œuvre pour que la CPCL maintienne dans ses statuts le principe de la primauté des prestations, quand bien même, au final, c'est vrai, c'est le Conseil communal qui s'exprimera sur une éventuelle modification des statuts, mais ce Conseil communal doit donner à la Municipalité un mandat ferme de négociation dans cette affaire, et c'est ce que nous vous proposons de faire au travers de cette résolution.

Résolution Johann Dupuis

Le Conseil communal souhaite que la Municipalité mette tout en œuvre pour que la CPCL maintienne dans ses statuts, le principe de la primauté des prestations.

Mme Mathilde Maillard (PLR) : – Malheureusement, et bien que je remercie la Municipalité pour ses réponses à nos questions, je dois dire que celles-ci nous confortent dans nos craintes sur le fait que la raison de cette résiliation est vraisemblablement due à un problème de gestion. C'est vrai, on nous rappelle encore ce soir, en introduction et dans les réponses apportées à plusieurs des questions des interpellateurs, que la raison principale des tensions avec la CPCL viendrait notamment de l'implémentation d'Abaimmo en 2022.

En parallèle, on nous indique aussi qu'à partir 2021, la CPCL avait débauché un cadre de la Direction du logement en vue de créer son futur service des gérances. Alors bon, ça veut probablement dire que, depuis 2021, on pouvait s'attendre à ce que ce scénario se produise et vraisemblablement qu'on aurait pu prendre des mesures pour l'accompagner au mieux. 2022, c'est aussi l'année où la Ville diminue la facture de ses prestations de près d'un million, de quoi susciter également des craintes sur la gestion qui était faite et qui est peut-être encore faite aujourd'hui du mandat confié par la CPCL à la Ville. Et puis des craintes aussi parce que tout ça arrive dans un contexte où la municipale nous indique avoir, en 2019, fait une restructuration de fond de sa direction pour garantir plus d'efficacité dans la gestion des mandats de la gérance. Tout ça en partie sur le dos, à juste titre ou non, je ne me prononcerai pas là-dessus, d'un logiciel informatique implémenté sous la direction du Service d'organisation et d'informatique de la Ville.

Donc je dépose ma première résolution, qui demande à la Municipalité d'inviter le Contrôle des finances à auditer le Service des gérances de la Ville de Lausanne, ainsi que le Service d'organisation et d'informatique, suite à la rupture du contrat de gérance confié à la CPCL. Et il nous semblerait utile que l'API, donc l'Unité d'amélioration des prestations et innovations, soit également saisie.

S'agissant de la deuxième résolution, la situation actuelle suscite, pour le PLR, également des craintes sur la capacité effective du Service des gérances à assurer sa mission, quand bien même on a appris qu'une task force informatique a été mise sur pied. A croire qu'à force de vouloir exercer à tout prix les tâches dévolues au privé, on se retrouve avec des pertes de 2,7 millions, des coûts supplémentaires vraisemblablement engendrés par cette task force informatique, un crédit-cadre lié

à l'implémentation d'Abaimmo qu'on a dû voter l'année passée. Et puis, vraisemblablement, si la reprise du personnel par la CPCL ne se fait pas ou ne se fait pas entièrement, avec des EPT dont, si on veut éviter de devoir les licencier, il faudra bien leur trouver des occupations. Bon, ce n'est pas, vous vous en doutez, ce que le PLR considère comme une gestion saine et rigoureuse des deniers publics.

Et puis alors, pompon sur la Garonne, si vous me passez l'expression, on constate que le privé assume visiblement très bien ses tâches de gérance, puisque, même quand elle achète des immeubles, la Ville ne s'empresse visiblement pas d'en confier la gérance à son propre Service des gérances. Alors, on savait depuis le 5 février que le Service des gérances avait perdu la confiance de sa propre caisse de pensions, et on apprend ce soir que le Service des gérances semble aussi perdre la confiance de la Commission immobilière de la Ville. Voilà ce qui m'amène à déposer la deuxième révolution, résolution, pardon, pour le PLR. On n'est pas encore à une révolution, on attendra 2026. Le Conseil communal souhaite que la municipalité confie à des entités privées, après un appel d'offres publiques conformes aux droits des marchés publics, ça ne me semble pas inutile de le rappeler, la gérance des logements disponibles sur le marché libre dont elle est propriétaire.

Résolution Mathilde Maillard 1

Le Conseil communal souhaite que la Municipalité invite le Contrôle des finances à auditer le Service des gérances de la Ville de Lausanne ainsi que le Service d'organisation et d'informatique, suite à la rupture du contrat de gérance confié à la CPCL. L'API (Unité d'amélioration des prestations et innovation) devrait également être saisie.

Résolution Mathilde Maillard 2

Le Conseil communal souhaite que la Municipalité confie à des entités privées, après un appel d'offres public conforme au droit des marchés publics, la gérance des logements disponibles sur le marché libre dont elle est propriétaire.

M. Samuel de Vargas (soc.) : – Compte tenu des échanges de ce soir se pose la question de la suite des activités du Service des gérances, notamment avec les locataires des 1300 logements restant sous la gestion du service. Des problèmes en lien avec les décomptes de charges sont à regretter depuis plusieurs années et d'autres griefs sont d'ailleurs régulièrement évoqués.

D'ailleurs, on peut constater que les avis figurants sur internet au sujet des prestations du Service des gérances ne sont pas très élogieux, avec une moyenne de 2,8 étoiles sur 5. Alors c'est malheureusement ce qui s'inscrit dans la moyenne des notes attribuées aux autres agences de la place, oscillant entre 2,4 et 3,4. Conscient que des opinions figurant sur internet ne permettent pas de tirer de conclusions, je souhaiterais déposer la résolution suivante.

Résolution Samuel de Vargas

Le Conseil communal souhaite que la Municipalité mène une enquête de satisfaction auprès des locataires bénéficiant de prestations du Service des gérances, et ce avant la fin de l'année 2024.

Mme Ariane Morin (Les Verts) : – Je dépose la résolution suivante.

Résolution Ariane Morin

Le Conseil communal souhaite que la Municipalité s'engage activement, par l'action de ses trois représentant.e-s au sein du comité de la Caisse de pensions, pour la poursuite d'une politique sociale d'attribution des logements de la CPCL, telle que pratiquée par la Ville.

M. Ilias Panchard (Les Verts) : – J'avais prévu de faire aussi l'intervention de fond, mais je vais jouer le jeu de présenter la résolution directement.

Le président : – Elle est assez similaire à celle de Mme Morin, me semble-t-il.

M. Ilias Panchard (Les Verts) : – Oui, il y a une subtilité entre l'attribution des locataires, qui est quand même un sujet plus que sérieux sur la poursuite de l'attribution et puis sur le contrôle des loyers et la politique sociale du logement qui est concernée par cette résolution. Mais si on avait eu le détail complet de nos interventions sans déposer directement les résolutions, vous auriez compris la subtilité de cette différence qui souligne l'action de nos trois municipaux et municipales au sein du comité.

Résolution Ilias Panchard

Le Conseil communal souhaite que la Municipalité s'engage activement, par l'action de ses trois représentant·e·s au sein du comité, pour la poursuite de la politique sociale du logement au sein de la CPCL.

M. Johan Pain (EàG) : – Donc moi, je n'ai pas de résolution. J'aurais pu la préparer, mais le temps que je sorte mon ordinateur...

C'est sur la résolution numéro 1, qui est très bien, que je soutiens à 100-120%. J'ai une remarque, et je veux le dire parce que c'est plus facile de dire que d'écrire, c'est qu'il ne faut absolument pas oublier le personnel parce qu'actuellement, ça discute beaucoup sur le changement primauté de prestations et cotisations avec les conséquences. N'oubliez pas que c'est parti au mois de novembre, j'ai posé une question orale à la Municipalité avec une réponse du syndic concernant déjà cette tendance, ces bruits de couloirs, des rumeurs. Je pars beaucoup avec des rumeurs, mais il n'y a jamais de rumeurs sans feu, du feu sans fumée.

Voilà, maintenant je reviens. On dit que c'est les partenaires sociaux. Oui. Le comité de la Caisse de pensions, j'en ai fait partie pendant vingt-cinq ans. J'ai commencé avec Yvette Jaggi, donc j'ai connu toute la clique. Maintenant, la Municipalité, la Ville de Lausanne doit informer, c'est un devoir d'employeur d'informer des enjeux. A une certaine époque, il y a eu des assemblées du personnel organisées par la Caisse de pensions et les employeurs, donc tl et la Ville de Lausanne, avec des actuaires qui expliquaient les enjeux de ce qu'on vient de discuter, mais politiquement, entre les conséquences de la primauté de prestation.

Nous, on peut comprendre, mais je vous le dis, parce que la rumeur est devenue un fait. Un fait va de plus en plus s'étendre au niveau du personnel et c'est malsain, c'est malsain pour tout le monde. Il y a quand même une responsabilité aussi syndicale, à un moment le syndicat, qui est quand même mis sous pression, sous confidentialité et ça pose problème, parce que quand on négocie et puis qu'à un moment ou l'autre le personnel ne sait pas exactement les enjeux qui se discutent derrière son dos. Heureusement qu'il y a la presse et puis là aujourd'hui qu'il y a un débat. Heureusement qu'il y a ça, qu'ils vont en apprendre un petit peu plus. Donc j'appelle juste la Municipalité, à l'employeur et employeurs, aussi les tl, à informer le personnel sur les enjeux.

M. Valentin Christe (UDC) : – C'est un débat riche et intéressant que nous avons ce soir et je crois que, malheureusement, voilà un nouvel épisode du triste feuilleton du Service des gérances. Je crois qu'il faut prendre quand même la mesure de l'exploit que vient de réaliser la Municipalité, perdre les deux tiers des logements sous gestion, alors que ceux-ci sont détenus par un client que l'on pourrait pratiquement qualifier de captif tant ses liens avec la Commune sont étroits. Des fonctionnaires communaux se retrouvent aujourd'hui au chômage technique. C'est absolument surréaliste.

Et ça n'est en effet pas n'importe quel client que la Ville vient de perdre, mais sa propre Caisse de pensions, cette caisse de pensions donc qui est l'émanation directe de la Ville et dans le conseil de laquelle siègent rien moins que trois municipaux. Visiblement, cela n'aura pas suffi à apaiser l'exaspération du conseil de la CPCL.

Vous le savez, à en croire certains élus de ce plénum, il y aurait une certaine félicité, voire une certaine béatitude à être un client captif de la Ville de Lausanne. C'est en tout cas ce qu'ils soutiennent lorsque l'on débat des questions liées à la distribution de l'électricité par exemple. Mais, comme souvent, malheureusement, la réalité finit par rattraper les grands discours politiques, et comme souvent aussi, ce processus est assez brutal. Manifestement les clients, dans les rares cas où le choix leur est laissé, préfèrent se détourner des prestations fournies par la Ville, et il suffit de se souvenir pour cela des tristes déboires de Citycable ou du réseau communal de fibre optique, qui auront coûté des dizaines de millions à la caisse communale, donc in fine bien évidemment aux contribuables.

Et je crois que cette triste affaire nous rappelle aussi la capacité étonnante de la bureaucratie à parfois se faire la guerre à elle-même. Rappelons-nous des difficultés qui ont été rencontrées par les Services industriels, encore eux, à recruter du personnel qualifié. Puisque le rapport d'audit du CFL l'avait clairement démontré, c'est notamment la rigidité de la gestion des collaborateurs au sein de l'administration communale et les contraintes imposées par le Service du personnel qui en sont à

l'origine. Je ne révèle ici rien de secret. Ce document est public et d'ailleurs, je ne peux qu'inviter un maximum d'élus à en faire une lecture sans doute instructive.

Et puis, on soulignera aussi les difficultés subies par de nombreux locataires dont les appartements sont gérés par le Service des gérances de la Ville. Ces dernières années, la presse s'est fait l'écho des problèmes qu'ils subissent : les tuyauteries bouchées, locaux insalubres, les fréquentations indésirables, les moisissures, l'état général d'entretien déplorable, etc., j'en passe et des meilleurs. Qu'on pense au chemin des Aubépines, à Bellevaux, au Bois-de-Vaux, à Entrebois, les exemples sont légion. A

Alors, s'exprimant le 9 mai 2021 dans la presse au sujet de l'activité du Service des gérances, Mme Litzistorf estimait pudiquement qu'il existait, je cite, « un potentiel d'amélioration ». Parole prophétique en mai 2021, donc. Le 31 mai 2021, toujours, elle affirmait, je cite, que « les mesures nécessaires seraient prises pour remédier aux situations problématiques ». Fin de citation. Chacun appréciera cette citation à la lueur du temps qui s'est écoulé depuis lors. Le 12 mai 2023, un collaborateur du Service des gérances, et non plus le municipal cette fois-ci, s'exprimait dans la presse pour, en substance, accuser réception des doléances des locataires qui se plaignaient de l'isolation catastrophique de leur logement, qui leur avait valu une augmentation salée du décompte de chauffage, et ce collaborateur de confesser également son impuissance au passage. Et puis, M. de Vargas l'a rappelé tout à l'heure, la problématique des décomptes de charges reste hélas d'une brûlante actualité. Le point commun entre tous ces locataires, mesdames et messieurs, c'est que contrairement à la CPCL, ils ne peuvent pas choisir de ne plus subir l'incurie du Service des gérances. Dans ce dossier, on n'entend plus beaucoup la gauche lausannoise, qui d'ordinaire professe à qui mieux mieux son amour pour les locataires.

Je crois qu'au fond, cette déplorable affaire démontre et illustre une fois de plus la chronique incapacité de la Ville à régater lorsqu'elle évolue sur un marché ouvert à la concurrence. C'est d'ailleurs ce que l'économiste Emanuel Savas avait démontré dans la loi à laquelle il a laissé son nom, pour ceux que cela intéresse. Alors à l'avenir, sans doute, la Ville ferait-elle mieux de se cantonner au domaine dans lequel elle n'a pas à craindre la concurrence. Elle pourra ainsi continuer de se livrer sans vergogne et sans risque au rançonnement de ses administrés captifs, par exemple, je l'ai dit, dans le domaine de l'électricité où les surtaxes diverses alimentent les crousilles municipales, que sont les fonds dits pour l'efficacité énergétique et pour le développement durable.

Je dois dire aussi que j'ai été assez interpellé par certaines des réponses qui ont été fournies par madame la municipale. On nous a expliqué, et c'est vrai, que l'activité de gérance immobilière est soumise à des contraintes allant croissant, notamment, par exemple, en matière de protection des données, qui, en l'occurrence, expliquerait, paraît-il, la volonté de reprise du mandat en interne par la CPCL. On peut se poser aussi la question de savoir quels sont les préparatifs qui sont, actuellement, on ose l'espérer, menés par la Ville pour se conformer à ces nouvelles exigences auxquelles elle sera évidemment confrontée. Et puis, au vu du peu de mandats qui restent au Service des gérances, est-ce que, finalement, le jeu en vaut la chandelle ? Pour réaliser des économies d'échelle, est-ce qu'il ne vaudrait pas mieux tout simplement externaliser l'ensemble de ces tâches à un prestataire ? La question mérite d'être posée.

On nous a dit aussi qu'une des pistes de la compensation de la perte financière, ce serait d'autres mandats avec la CPCL que la Ville exercerait, notamment, on se pince pour y croire, dans le domaine de l'informatique. Alors, si je siégeais au conseil de la CPCL je serais très sceptique quant à l'idée de mandater la Ville de Lausanne en matière de conseil dans le domaine informatique, mais, enfin, bon. C'est aussi assez exceptionnel d'apprendre que les acquéreurs d'immeubles qui ont été préemptés par la Ville n'ont pas spécialement envie de mandater le Service des gérances.

On peut quand même donner ce soir le crédit à Mme Litzistorf de faire amende d'honorable pour un certain nombre de problèmes. Ce n'est pas tous les jours qu'on entend ça de la part de la Municipalité. Je crois, et je le dis sincèrement, que c'est une humilité qui mérite d'être saluée, et dont certains seraient bien inspirés de prendre exemple.

Je dois dire que j'étais, moi aussi, assez tenté de déposer une résolution qui en appelait, par exemple, au maintien, voire au renforcement de la politique de coordination interne au sein du groupe des Verts en matière de dépôt de résolutions, mais, à ce stade, je vais renoncer. Nous allons, en ce qui concerne le groupe UDC, soutenir les résolutions qui ont été déposées par le groupe PLR, parce qu'elles sont évidemment frappées au coin du bon sens. En ce qui concerne la

résolution déposée par M. Dupuis, elle ouvre, j'ai envie de dire, un vaste champ de possibles. Et la lumière ne fut pas sur le Service des gérances.¹ (*Rires.*) Voilà, il semble que d'aucuns préfèrent jeter un voile pudique sur les déboires du Service des gérances, à raison d'ailleurs.

Le président : – Ça, c'est du sabotage. (*Rires dans la salle.*) Madame Germond est priée de revenir à sa place et de reprendre le débat. Monsieur Christe, je vous laisserai vingt secondes de plus.

M. Valentin Christe (UDC) : – C'est de l'obstruction parlementaire. (*Rires dans la salle.*) Donc, je disais, il semble qu'on préfère jeter un voile pudique sur les déboires du Service des gérances. Dieu sait qu'on peut le comprendre.

Quoi qu'il en soit, M. Dupuis a réussi à nous créer un cavalier qu'on pourrait qualifier de législatif si on était dans une autre assemblée, qu'on qualifiera peut-être ici de délibérant, puisque, finalement, la question de savoir si la CPCL doit être régie par le principe de la primauté des cotisations ou celui de la primauté des prestations est évidemment un débat en soi, mais qui n'a, à vrai dire, pas grand-chose à voir avec les annonces qui ont été faites récemment ni avec le cœur du débat qu'on a eu ce soir, même si je comprends que certains brûlent d'envie d'en débattre. Pour nous, c'est évidemment un débat qui a lieu d'avoir en tant que tel, mais il ne s'agit pas ici de le faire à la sauvette par une résolution, donc on va évidemment s'y opposer.

Pour ce qui est de la résolution du PS, je serais intéressé de savoir quelles sont les suites que le PS entend donner à cette enquête de satisfaction dont il appelle la mise en œuvre, si tant est que, par hypothèse très improbable, évidemment, ses retours devaient être plutôt négatifs. Donc à ce sujet, nous sommes assez sceptiques. On en revient au thème des délibérations alibi dont on a débattu plus tôt dans la soirée. Et puis, s'agissant des résolutions vertes, très sincèrement, je crois que ce n'est pas le sujet ce soir. Le sujet, c'est les déboires du Service des gérances. Donc en ce qui nous concerne, nous allons les refuser.

Mme Ariane Morin (Les Verts) : – Je crois qu'il est assez important de replacer le cadre, recadrer un petit peu la discussion, replacer les enjeux qui, contrairement à ce qui a été dit, ne concernent pas uniquement le Service des gérances. Ça a été un peu la fête du Service des gérances ce soir et il me paraît assez important de peut-être recontextualiser le tout.

Alors on ne niera pas que ce service, et ça a été reconnu par la municipale Litzistorf, il est vrai que le Service des gérances a connu de sérieux problèmes. Cela ressort des rapports de la Commission de gestion et des rapports de la Commission des finances. Ce n'est un secret pour personne. A ce propos, il faut quand même relever, et ça ressort tout aussi clairement des rapports de la COGES et de la COFIN, que le Service des gérances a fait l'objet d'une importante réorganisation, qui a été, peut-être que vous avez la mémoire courte, mais je voudrais souligner que cette réorganisation a été ralentie et compliquée par la crise du Covid, et que ça a peut-être aussi un impact sur le fonctionnement et le déroulement de la réorganisation de ce service.

Alors, là aussi, on ne va pas nier les problèmes qu'il y a eu avec le logiciel Abaimmo. C'est quand même intéressant d'apprendre ce soir que la CPCL envisage de reprendre ce logiciel, ce qui montre que ce n'était pas la raison principale de sa décision d'internaliser la gérance de ses immeubles. J'y reviendrai.

En somme, je pense qu'il est tout à fait exagéré d'affirmer que la fin du mandat de la CPCL est la faute du Service des gérances, comme on l'a un petit peu entendu ce soir. Les difficultés de ce service, une fois encore, on ne les nie pas. Mais ces difficultés, en réalité, elles ont accéléré une décision qui était parfaitement inéluctable. Et cette décision de la CPCL d'internaliser ces gérances, en fait, elle s'inscrit dans une politique extrêmement claire de cette personne morale de la CPCL depuis plusieurs années, développée dans le cadre de sa recapitalisation, ce qui ressort d'ailleurs, si vous allez les lire, des rapports de gestion de la CPCL. On a des signaux très clairs depuis plusieurs années. Cette politique d'internalisation, je me permets de le souligner, parce qu'on sait qu'une identité comme le Conseil communal a des fois la mémoire très courte. Rappelons qu'en fait, ce n'est pas quelque chose de totalement nouveau et inédit. On va rappeler ce soir que la politique d'internalisation a déjà amené la CPCL à reprendre, il y a quelques années, la gestion de ses ressources humaines et de ses finances, qui étaient avant confiées aux SPEL et au SFIN.

¹ La lumière est éteinte dans la salle, puis revient au bout d'un court instant.

Je ne vais pas reprendre les explications qui ont été données ce soir, mais je me permets juste de relever par ailleurs que l'impact de la décision n'est pas anodin, mais il faut quand même le relativiser, vu les 60% des LLM de la CPCL. On peut regretter évidemment que, pour le surplus, la CPCL n'ait que des loyers libres et non des LUP, même si on a entendu ce soir quelques garanties sur la politique des loyers. Je permets de signaler ici que ce quota de 40% de loyers libres, ce n'est évidemment pas quelque chose qu'on peut reprocher au Service des gérances, qui devaient, en tant que mandataire, obéir aux instructions de la CPCL concernant la politique des loyers libres. Cela étant, cette politique de loyers, elle est plutôt la conséquence d'une politique de rendement consécutive à la recapitalisation de la CPCL.

Concernant la politique du personnel, on rappellera, ça a été bien expliqué ce soir, qu'en principe, il y aura une reprise du personnel du Service des gérances concerné par la CPCL, c'est-à-dire treize personnes, à des conditions analogues à celles du RPAC. Et puis, c'est aussi important, cela a été dit, mais je permets de souligner ici que, si on sort de la gesticulation politique, puis qu'on va regarder les offres d'emploi publiées sur le site de la CPCL, on voit que les offres d'emploi ne contredisent absolument pas ce qui a été dit quant à la reprise du personnel, puisqu'il n'y a que douze offres d'emploi. Il y a une offre d'emploi pour un responsable du Service des gérances immobilières, ce qui est assez logique, s'ils internalisent ce service, et puis il y a une offre d'emploi pour un responsable de la comptabilité de ce service, ce qui n'est pas surprenant, puisque la CPCL a repris au SFIN, il y a quelques années, au Service des finances, la gestion de ses finances.

Maintenant, j'ai aussi entendu ce qui a été dit par rapport à l'inutilité du Service des gérances. On entend qu'on devrait presque aller jusqu'à le privatiser. Alors on rappellera, cela a aussi été dit ce soir, ce service conserve toute sa raison d'être, vu les autres tâches qu'il assume, qui restent quand même assez conséquentes et qui justifient d'ailleurs qu'il conserve pour cela 73 EPT.

Je crois que c'est important de souligner une autre chose, parce que ce n'est peut-être pas ressorti assez clairement de ce qu'on a entendu ce soir. Il faut quand même rappeler, et ça ressort extrêmement clairement des rapports de la Commission des finances ainsi que des comptes de la Ville, le Service des gérances est l'un des plus rentables de la Ville. Avec plus de 32 millions de bénéfice en 2022, il fait partie, on va dire, du top 10 des services de la Ville qui rapportent le plus d'argent à notre Ville. Ce bénéfice va rester important malgré la perte des 2,7 millions liée à la fin du mandat de la CPCL, perte relativisée par le fait qu'on sait déjà qu'il y a 50% qui sera d'ores et déjà compensé par le transfert de certains EPT à la CPCL. Cette perte de 2,7 millions, elle va quand même permettre de conserver un revenu de 30 millions de francs. Il n'y a pas beaucoup de services de la Ville qui réalisent autant de bénéfices. Cette perte, et c'est intéressant si vous allez regarder les rapports de la COFIN, vous verrez qu'en réalité elle s'inscrit dans les variations de revenus observées ces dernières années par la COFIN. Je le signale parce que la COFIN qui, jusqu'à nouvel ordre, comprend des représentants de tous les partis de ce Conseil n'a pas manifesté d'inquiétude particulière à l'égard de ces variations.

En conclusion, on ne va pas nier les difficultés qu'a rencontré le Service des gérances, et personne ne les a niées, elles sont bien connues, mais je crois qu'il faut moins non plus dramatiser à l'excès la fin du mandat de gérance de la CPCL, ou plus précisément l'impact des dysfonctionnements connus du Service des gérances, qui sont d'ailleurs en voie de résolution, sur la fin du mandat de gérance de la CPCL. La question qu'on devrait se poser, si un éventuel reproche était adressé à la Municipalité, probablement que ce reproche n'est pas tellement au niveau de l'opérationnel, c'est-à-dire au niveau du fonctionnement du Service des gérances. Je me place vraiment ici sur le thème qui nous intéresse ce soir, c'est le fait que la CPCL internalise la gérance de son parc immobilier. Le reproche qu'on pourrait adresser à la Municipalité, ou les questions qu'on peut se poser à l'égard de la Municipalité, ce n'est pas tellement les questions d'opérationnel, mais c'est peut-être plutôt des questions au niveau stratégique. On peut en effet se demander si les membres de la Municipalité n'auraient pas dû tenter d'emblée de limiter la politique d'internalisation de la CPCL, qui allait inévitablement affecter l'administration de ces immeubles et qui risque aussi – je le signale, il y a un risque à l'avenir – que ça pourrait, cette politique d'internalisation, qui est poursuivie depuis plusieurs années, rappelez-vous le service des ressources humaines, le service de gestion financière, qui ont été internalisés, on est dans la continuation de cette politique avec les gérances, et évidemment, on ne peut pas exclure qu'à l'avenir, il y a un risque que d'autres mandats qui sont actuellement confiés à la Ville soient repris par la CPCL dans ses politiques d'internalisation. Donc

la question, c'est de se demander finalement quelle responsabilité la Municipalité a-t-elle par rapport à cette politique qui est, en fait, poursuivie depuis plusieurs années.

On pourrait même aller plus loin et se demander si, lors de la décision de recapitalisation de la CPCL, alors elle est ancienne, 2008, la Municipalité avait suffisamment anticipé ce que cela impliquerait pour l'internalisation, ainsi que pour la politique immobilière de la CPCL, notamment le non-développement des LUP.

Maintenant, deux mots sur notre résolution. L'idée, c'est évidemment que, autant que possible, l'impact de la réorganisation soit le moins grand possible, notamment au niveau de la politique et des loyers et d'attribution des logements. Oui, on aurait pu en faire une, on en a fait deux, mais comme l'a expliqué M. Panchard, le thème est un peu différent. Je précise aussi qu'on va soutenir la résolution de M. Dupuis, qui va dans le sens, vraiment, d'une position des représentants de la Municipalité au sein du comité de la CPCL, qui défend vraiment la politique de la Ville. Et puis nous laissons la liberté de vote sur la résolution de M. de Vargas.

M. Vincent Vouillamoz (V'L) : – Je vais remercier les trois collègues d'avoir porté ce débat ce soir devant le Conseil communal, avec quelques redondances tout à fait légitimes au vu des enjeux et des préoccupations d'intérêt public soulevés par la rupture de contrat de mandat, confié jusqu'ici au service des gérances par la CPCL. Les Vert'libéraux saluent également la transparence et la franchise de notre conseillère municipale Natacha Litzistorf, qui a su distribuer ses réponses à l'interpellatrice et aux interpellateurs, sans cacher les difficultés et les obstacles qu'a dû traverser le Service des gérances.

Je ne vais pas faire très long en essayant de donner un peu de lumière Vert'libérale, tout en nuance, sur les différentes résolutions qui nous ont été proposées. Tout d'abord, la première résolution de Johann Dupuis nous apparaît hors sujet et elle mériterait un autre débat que celui portant sur le contrat de gérance des logements de la Ville. Quant aux résolutions de Mathilde Maillard, la première, il me semble aussi que nous allons la refuser. Nous avons l'impression qu'il n'y a plus lieu de faire un audit. Les problèmes sont connus, ils ont été rappelés. Nous ne pensons pas qu'un audit supplémentaire apporterait des informations nouvelles, d'autant plus sur une prestation qui, de toute façon, va partir.

Par contre, nous sommes tout à fait d'accord avec la deuxième résolution de Mathilde Maillard. Pourquoi ne pas externaliser, mettre en concurrence, en fait, ce mandat de gestion qui semble poser certaines difficultés ? Une mise en concurrence ouverte permettrait justement d'obtenir les meilleures prestations au meilleur prix pour les finances publiques. Nous soutiendrons également la résolution de M. de Vargas, qui nous semble tout à fait pertinente au vu des nombreux aléas qu'ont dû subir certains locataires du Service des gérants, ce qui apporterait une lumière supplémentaire, et peut-être alimenter le futur cahier des charges.

Enfin, quant aux deux résolutions déposées par les Vertes, nous avons deux positions différentes. Donc, malgré leur apparente grande similitude, nous avons compris un peu une petite nuance. Donc nous n'allons pas soutenir celle d'Ariane Morin. Nous estimons que ce n'est pas le rôle de la Municipalité de se mêler de ce que fera la gérance de la CPCL, puisque, justement, il y a une séparation des rôles. Par contre, nous estimons tout à fait judicieux de soutenir celle d'Illias Panchard, car il est tout à fait légitime que la CPCL poursuive une politique sociale dans les logements qu'elle va réaliser et développer.

Le président : – Vu qu'on m'a posé la question, je précise que les groupes ont une première prise de parole de huit minutes et, après, les prises de parole successives sont de quatre minutes. Je considère que les groupes qui ont déposé les interpellations ont déjà épuisé cette faculté d'avoir huit minutes, vu qu'ils ont parlé beaucoup plus longtemps. Donc, au solde actuel, tout le monde a des prises de parole de quatre minutes au maximum.

M. Samuel de Vargas (soc) : – Je souhaiterais revenir sur quelques éléments évoqués jusqu'alors. Tout d'abord, Mme la municipale nous indique en somme que le contrôle n'a pas été perdu. On a eu le droit à une explication en long et en large des différentes catégories de logements. Mais il y a bien une perte de contrôle et cette perte de contrôle, elle est sur les attributions.

La gestion d'un parc immobilier fait partie intégrante d'une politique du logement, en particulier si l'on compte développer une action sociale à travers cet outil. En effet, comme vous le savez certainement, lorsqu'un logement est vacant, des dizaines et des dizaines de personnes déposent

leur dossier. Il existe donc une grande marge de manœuvre dans le choix et l'attribution du logement. Et afin de garantir le meilleur traitement possible, une directive établit des critères d'attribution, en particulier, le taux d'occupation est pris en considération, afin d'éviter qu'une personne seule occupe un 5 pièces, par exemple, et des situations prioritaires sont également prises en considération, par exemple en cas de bail précédent résilié ou en cas de situation médicale délicate. Et c'est en cela qu'une véritable politique du logement peut être développée, pas seulement pour les logements à loyer libre, mais également pour les logements subventionnés. Effectivement, un nombre important de personnes remplissent les critères, de sorte que des arbitrages sont à faire. Et c'est donc pour cela qu'il existe la directive déjà mentionnée.

Bien que Mme la municipale indique que la CPCL n'a pas l'intention de revoir ses critères d'attribution à l'avenir, de telles dispositions ne sont pas pour autant garanties. Et c'est en cela qu'un pan entier de la politique du logement de la Ville se retrouve largement détérioré. Et là, je ne comprends pas tellement bien la position du groupe des Verts, exprimée par Mme Morin, qui semble faire totalement abstraction de cet aspect, pourtant essentiel, de la mesure.

Maintenant, par rapport aux 5000 logements qui représenteraient au fond qu'une petite partie des 80 000 qui composent la Ville de Lausanne et qu'en somme ce ne serait qu'une faible proportion. Avec les chiffres on peut tout dire et encore plus avec des proportions. C'est comme le fait de citer qu'au fond, le mandat de la CPCL représente trois quarts des logements immobiliers gérés par la Ville et lorsqu'on prend cette proportion, on se rend compte que cela fait un chiffre important. Par ailleurs peu importe que des logements de la CPCL ne se trouvent pas sur le territoire lausannois. Le fait qu'une collectivité publique, en l'espèce la Ville de Lausanne, ait une vue sur les loyers pratiqués sur ces logements et des compétences d'attribution est essentiel. Et c'est en cela aussi que c'est une perte pour la visibilité en matière de logement.

S'agissant de la compensation financière des 2,7 millions en pertes, ou des plus de 3 millions si on prend les précédentes recettes, au fond, on semble comprendre que ce serait pardonnable en raison de l'excédent annuel. Ces propos ont aussi été appuyés par ceux de Mme Morin. Mais je ne suis pas sûr de comprendre le message que vous tentez de faire passer à travers vos prises de parole respectives, dans la mesure où il est tout à fait normal que certains services apportent des recettes et d'autres ont des charges importantes. Les services n'ont pas les mêmes vocations et c'est d'ailleurs bien heureux que le Service des gérances génère des recettes. Donc je ne vois pas en quoi le fait qu'il soit excédentaire et qu'il rapporte des recettes devrait excuser cette perte de revenus.

D'ailleurs, au sujet du Service des gérances, et compte tenu des difficultés exprimées par Mme la municipale elle-même, je me permets de demander si des informations pourraient être données s'agissant justement de la santé des travailleuses et des travailleurs au sein du Service des gérances, c'est plus particulièrement s'il y a des absences parmi les auxiliaires.

Pour ce qui est des résolutions, la résolution de M. Dupuis sera majoritairement refusée par le groupe socialiste compte tenu du manque de lien avec le sujet traité aujourd'hui. Pour ce qui est des résolutions de Mme Maillard, la première sera soutenue, dans la mesure où nous partageons la volonté d'éclaircir la situation. Pour ce qui est, par contre, de la deuxième résolution, notre position sera tout autre, dans la mesure où notre groupe estime qu'un service des gérances communal a toute sa raison d'être. Il s'agit d'offrir des prestations de qualité aux locataires et d'agir de façon exemplaire afin de montrer qu'il est possible de gérer des logements autrement qu'avec l'idée d'en tirer un maximum de profit. Pour ce qui est des résolutions proposées par le groupe des Verts et des Verts, nous les soutiendrons.

M. Ilias Panchard (Les Verts) : – Je vais essayer d'être assez rapide dans la lignée de l'intervention de ma collègue Morin et des réponses municipales. Déjà, merci aux trois interpellateurs et interpellatrices pour leurs questions. Je crois que c'était le moment d'expliquer un certain nombre de choses. Un élément supplémentaire sur le fond et après une analyse un peu plus politique, même si, selon notre collègue Christie, ce n'est pas la question – j'y reviendrai.

Quand même un élément, je trouve que ça commence un petit peu à tourner à une forme de travail de Commission des finances et de Commission de gestion. Je souligne la suggestion assez intéressante de notre collègue Maillard d'en discuter aussi dans lesdites commissions de contrôle, parce que si on commence ici à avoir des questions sur, par exemple, les compensations de pertes financières, alors que cette décision vient d'arriver et que, j'imagine, ça n'a pas été forcément

discuté en détail au sein de la Municipalité, si ici, toutes et tous, on commence dans l'immédiat, dans l'urgence à poser des questions détaillées sur comment tel ou tel service, dans tel ou tel contexte, va compenser telle ou telle perte de revenus, je pense qu'on ne va pas en sortir grandis dans ce Conseil communal. Donc j'appelle à un petit peu de retenue sur ces enjeux. Je crois que ça concernait un certain nombre de questions. Mais je m'arrête là, étant donné le fait que je n'ai que quatre minutes et qu'une minute est passée.

Maintenant, on nous parle dans l'interpellation de Vargas du fait que ce serait un coup de massue pour la politique du logement lausannoise. Notre collègue Dupuis nous parle du fait que cette perte d'instruments de contrôle limiterait sérieusement les capacités de la Municipalité. Je crois que les réponses de la municipale, simplement en citant la L3PL, une loi que nous avons majoritairement ici contribué, toutes et tous, en tout cas au sein de la majorité, à faire passer, vous montrent peut-être qu'on doit sortir de certaines généralités.

Maintenant, j'en viens au cœur du sujet, selon moi. Contrairement à ce que dit notre collègue Christe, c'est la composition du comité et du bureau de la CPCL. Donc, on l'a dit, dix membres avec droit de vote, trois municipaux et municipales, un président, une présidente, qui travaille à la ville, deux représentants, représentantes des employeurs ou des employés, quatre représentants, représentantes des assurés. Pourquoi citer la composition ? Pour souligner un seul point : bien que n'étant pas majoritaire, avec trois représentants, représentantes sur dix au sein du comité de la CPCL, ce qui est d'ailleurs une très bonne chose, bien sûr, la Ville, il y a du poids. Je l'ai dit, quatre représentants des assurés. Je suis plutôt globalement proche de certaines politiques de la Ville en termes de politique sociale du logement. Il n'y aurait donc pour certaines décisions qu'à convaincre une ou deux autres personnes pour faire passer un projet ou, comme dans notre cas présent, le faire refuser. Ce n'est pas forcément le défi du siècle, vous en conviendrez.

Donc la question est comment est-ce qu'on en est arrivé là ? On peut peut-être faire quelques scénarios. Trois possibilités à mon sens s'offrent à nous. Soit cette décision a été égale pour la Ville, ça ne changerait rien à la politique sociale du logement. A priori vu le communiqué de presse de la Ville, ce n'est pas ce scénario, vu le fait d'annoncer que les représentants et représentantes de la Municipalité ont voté contre au sein du comité, ce n'est pas ce scénario-là, vu les réactions ce soir non plus. Donc on peut peut-être balayer ce scénario, et je n'ose pas croire que ça pourrait être lié à une question d'économies, donc ce scénario est enlevé.

Deuxième scénario, les représentants et représentantes de la Municipalité n'auraient peut-être pas vu passer le puck, s'y seraient mal pris, n'étaient pas forcément présents à cette séance. Je crois que c'est des choses qu'on ne peut pas évidemment affirmer ce soir, par contre je n'ose pas croire que les représentants et représentantes de la Municipalité au comité n'auraient pas vu passer le puck. Je crois que toute personne qui siège dans un conseil d'administration, un conseil de fondation ou un comité, c'est qu'une telle décision est annoncée aux membres dudit comité ou du conseil bien à l'avance et évoquée voire discutée plusieurs fois avant toute prise de décision ou vote dans ledit comité. En plus, la Municipalité, vous le savez toutes et tous si vous êtes renseignés, a un siège au bureau, bureau qui organise les ordres du jour, qui voit donc a priori tout passer, donc impossible de louper le puck, c'est ce même bureau qui place le puck au centre des débats du comité. Et si ce point avait été, je ne sais pas, évoqué subitement, voté dans l'urgence, j'espère bien que la Municipalité aurait pu trouver une ou deux personnes au sein de ce comité pour demander un report du vote, si on part du principe que cette décision est dangereuse ou problématique pour la Ville.

Scénario trois, j'y arrive, la Municipalité, c'est ce qui est dit, n'a pas réussi à convaincre au moins deux autres membres du comité. Et si c'est le cas, cela a quand même de quoi un peu inquiéter, et devrait inquiéter tout le monde ici. Je vous donne deux exemples qui montrent que, quand la municipalité pousse dans une direction au sein du comité de la CPCL, cela marche. Le premier, ça a été évoqué par M. Dupuis, c'est le désinvestissement des énergies fossiles. La Ville a poussé dans cette direction – ça a été dit dans une réponse. La Ville a incité, cette dernière a mené une réflexion approfondie sur la durabilité de cet investissement. Elle a encouragé la CPCL à aller aussi loin que possible vers la décarbonisation de son portefeuille. On a pu aller dans une certaine direction, la CPCL a suivi. Pareil sur les questions de rentes de veufs et de veuves, où la Municipalité nous a répondu dans le même sens.

Ce que je peux vous dire maintenant pour finir, c'est qu'on déposera un postulat sur ces questions qui va dans le même sens que la résolution, même si notre collègue Dupuis ne l'a pas compris. On

peut faire des blagues là-dessus, mais je crois que l'attribution des logements est quelque chose de fondamental pour énormément de gens dans notre ville. Donc on déposera un postulat qui ira dans le sens du modèle des postulats Buclin et du postulat Vert sur le désinvestissement fossile et armement pour se prémunir des quelques interrogations de ce soir, en poussant la Municipalité à intervenir activement pour garantir la poursuite par la CPCL de la politique sociale du logement menée par la Ville. Et on aura l'occasion de revenir sur ce sujet par écrit dans un rapport-préavis, si le Conseil communal soutient ce postulat, au-delà d'une résolution non contraignante. Et je crois qu'on touche là quand même le cœur du sujet, c'est que si la Municipalité voulait intervenir dans ce sens-là, elle aurait pu avoir un vote au sein du comité de la caisse. En tout cas, c'est un des sujets au-delà de la question du Service des gérances. Je suis désolé pour ces une minute trente bien mérités, étant donné que nous ne faisons pas partie des trente questions posées à la Municipalité ce soir.

Le président : – Vous auriez eu la liberté de déposer une interpellation urgente, qui aurait probablement été acceptée aussi.

Mme Marlène Bérard (PLR) : – Je ne vais pas avoir besoin de quatre minutes pour résumer la situation et la position du PLR, ce qui compensera largement les dépassements des temps de parole précédents. La situation, au fond, est simple : la Ville de Lausanne n'a pas été capable d'offrir une qualité de service suffisante pour permettre le maintien du mandat. C'est un échec, et peu importe qu'il soit lié à un outil informatique ou à des compétences internes, c'est l'échec de la Municipalité et il a des conséquences importantes pour la Ville, ce qui est regrettable.

S'agissant maintenant des positions PLR sur les différentes résolutions, la résolution Dupuis est hors sujet et sera refusée, comme cela a déjà été développé par d'autres. S'agissant des résolutions des Verts, le PLR estime qu'il n'appartient pas au Conseil communal d'expliquer à une entité indépendante comment elle doit se comporter, d'autant plus quand la Ville n'a pas été capable elle-même de le faire au préalable et qu'elle est à l'origine de la perte du mandat. S'agissant des résolutions de Mathilde Maillard, elles vont naturellement être soutenues largement et même à l'unanimité par le PLR – ce n'est pas une surprise. Elles sont nécessaires pour faire la lumière sur ce qu'il s'est passé et aussi pour assurer à l'avenir un service suffisant et de qualité au sein de la Ville de Lausanne.

M. Johann Dupuis (EàG) : – Il est temps de donner la position du groupe sur les diverses résolutions qui ont été déposées et aussi de faire un petit bilan, que j'espère rapide, tout comme Mme Bérard.

Première chose, les résolutions des autres groupes. Alors nous sommes absolument magnanimes puisque nous soutiendrons la résolution déposée par M. de Vargas et le Parti socialiste. Nous soutiendrons aussi les deux résolutions déposées par les Verts. D'ailleurs, monsieur Panchard, je ne sais pas d'où vous sortez que je n'aurais pas compris les vôtres. Je ne me suis pas exprimé à ce propos. C'est la première fois que je le fais ce soir. Par contre, effectivement, j'aurais pu espérer que vous les fusionniez puisqu'étant sur deux sujets très proches, vous auriez eu là une belle unité de matière qui nous aurait fait gagner cinq minutes trente d'intervention, peut-être, ce soir. En ce qui concerne celle de Mme Maillard, alors je ne suis qu'à moitié magnanime avec mon groupe, puisque nous soutiendrons la première concernant l'audit. Sur la deuxième, vous vous rendez bien compte que nous ne pouvons la soutenir, puisque nous estimons tout comme monsieur de Vargas l'a exprimé, que la perte de ce mandat constitue bien une perte de pouvoir sur la politique du logement en défaveur de la Ville de Lausanne et des locataires.

Deux mots encore là-dessus, la Municipalité essaye de réduire ces impacts défavorables, du moins dans le discours, en nous disant que finalement il ne s'agit que de 40% du parc de la CPCL qui est en loyer libre. Cela représente tout de même 1232 logements, si j'ai bien noté les chiffres donnés par le municipal, c'est un chiffre absolument significatif et on ne peut pas balayer cela d'un revers de main en disant que ça n'est pas important. Oui, le devenir de ces loyers est important et doit nous inquiéter, même si les promesses de la CPCL sont aujourd'hui, je lis, sur le papier.

Deuxièmement, ça a été très peu abordé dans le débat général, mais il me semble que la situation des treize collaborateurs doit aussi nous intéresser. Certes, la Municipalité nous dit qu'elle a conclu une convention avec la CPCL, une convention de transfert, nous a-t-elle dit. Personnellement, je ne sais pas quelle est la valeur juridique d'une telle convention et je suis inquiet, tout comme Mme Maillard, des initiatives que prend la CPCL en parallèle pour engager du nouveau personnel.

Je ne suis pas rassuré pour ces collaborateurs et je tiens à le dire ici que la Commission de gestion, principalement, mais aussi finance, doit absolument encadrer cette situation.

Enfin, troisièmement, je suis aussi étonné, cela a été également relevé par Mme Maillard, de la coïncidence temporelle entre les problèmes qui semblent émerger au Service des gérances et le départ d'un chef de service en faveur de la CPCL. Il me semblerait que nous pourrions en tirer une interprétation un petit peu défavorable pour la Municipalité, qui consisterait à dire que, quand des problèmes se posent au sein de gérances, on libère le chef de service pour la CPCL, puis ensuite, on s'étonne que la CPCL rapatrie tout le reste de ses logements avec. Il me semble que cette interprétation-là doit être commentée par la Municipalité.

Enfin, je reviens sur notre résolution. Je suis très surpris par la position du Parti socialiste ce soir, parce que, pour le dire simplement, vous savez probablement qu'on a une votation fédérale sur un sujet totalement analogue dans pas longtemps, que mon interpellation traite spécifiquement de ces deux décisions de la CPCL que sont le changement potentiel du régime de cotisation plus le rapatriement des logements. Donc je ne suis pas hors sujet ce soir avec cette résolution. Est-ce qu'un changement du régime de cotisation constituerait une attaque sur les retraites du personnel communal de la Ville de Lausanne ? Et ce soir vous nous dites que vous ne voulez pas vous prononcer là-dessus, quand bien même vous menez campagne au niveau fédéral sur cette exacte thématique, certes sur le pilier AVS, pas sur le deuxième pilier, mais nous sommes là strictement dans le même sujet et je suis extrêmement déçu par votre position ce soir. Je demande le vote nominal.

La demande de vote nominal sur la résolution Dupuis étant appuyée par le nombre suffisant de voix, il y sera procédé.

M. Samuel de Vargas (soc.) : – Je souhaitais réagir tout de même à l'intervention de M. Panchard parce qu'à vous entendre, il ne faudrait pas accuser madame la municipale, mais ce serait la faute aux trois représentantes et représentants au conseil d'administration de la CPCL de ne pas avoir été capable de convaincre deux ou trois autres membres de la Caisse de pensions. J'avoue ne pas très bien comprendre cette démonstration. Par ailleurs, vous tentez de nous faire voir de la fumée ailleurs, alors qu'au fond, le feu est sous nos yeux. Le Service des gérances a perdu le mandat de la CPCL, et c'est de ça qu'il est question. D'ailleurs votre résolution n'aurait même pas été déposée si le contrat de gérance n'avait pas été dénoncé. Il faut donc se prononcer là-dessus et sur ces questions-là, et ne pas tenter par des manœuvres de dépôt de postulats futurs d'éluder la question.

Mme Mathilde Maillard (PLR) : – Je vais demander le vote nominal sur la première résolution du PLR.

La demande de vote nominal sur la résolution n° 1 Maillard étant appuyée par le nombre suffisant de voix, il y sera procédé.

M. Ilias Panchard (Les Verts) : – J'espère simplement, pour répondre à notre collègue de Vargas, que les trois représentants de la Municipalité au sein du comité sont d'accord avec moi. Je crois que leur rôle est fondamental. Je n'ai pas attaqué leur position. Je fais confiance à ce qui a été communiqué par la Ville, et je crois que la Municipalité y a toujours défendu un certain nombre d'intérêts. Je m'étonne simplement que, sur un sujet aussi fondamental pour la Ville, si on part du principe que c'est un souci politique pour la politique sociale du logement, ça me paraît quand même assez problématique de ne pas avoir pu convaincre deux personnes, et je suis ravi du soutien du Parti socialiste sur les deux résolutions, et potentiellement sur le postulat à venir, car, comme je l'ai dit par mes deux exemples, on peut vraiment influencer la politique de la caisse dans un sens bon comme dans un sens mauvais d'ailleurs.

Mme Natacha Litzistorf, municipale, Logement, environnement et architecture : – Je vais tenter de ne pas être trop longue. C'est toujours une prétention quand on est à ma place. Je prendrai peut-être dans l'ordre d'intervention des conseillères et des conseillers communaux.

Je reviendrai sur l'intervention de Mme Maillard et peut-être pas sur les grosses ficelles et le ton donneur de leçons qu'on lui connaît, mais pour dire qu'on n'a pas forcément attendu madame Maillard pour, comme je l'ai évoqué dans mes réponses, avoir le soutien de l'UAPI, qui est, je crois, constitutif aussi d'une des résolutions, puisque c'est grâce à l'UAPI et au travail du nouveau chef de service qu'on a justement monté ce plan de mesures que j'ai évoqué. On n'a pas attendu, madame Maillard non plus, au niveau de la Municipalité et au niveau aussi du souhait du Service des

gérances, et en soutien aussi au travail que doit faire le nouveau chef de service, d'avoir demandé au CFL de faire un audit, qui est prévu pour la fin de l'été. Donc, vous voyez, madame Maillard, en fait, on répond à vos attentes avant que vous les émettiez. Je pense qu'on est aussi sur la bonne tendance aujourd'hui.

Vous avez évoqué aussi, je crois, dans vos propos, que la task force nous avait coûté de l'argent. Non, elle ne nous a pas coûté de l'argent. Et peut-être que là, c'est le seul point où je ne peux pas laisser dire des faussetés, comme vous avez à ce moment-là évoqué, sur le Service organisation et informatique. S'il y a bien un service qui est venu justement aider à remonter la pente par rapport à l'implémentation de cet outil informatique, c'est quand même eux. J'aimerais qu'on remette l'église au milieu du village par rapport à ce Service organisation et informatique.

Et puis, je ne peux pas hésiter ni éviter, madame Maillard, de vous faire un petit clin d'œil sur votre remarque « ah, le Service des gérances, ce n'est tellement pas bon que même du côté des autres services de la Ville, on ne leur a pas donné à gérer tout l'ensemble du parc préempté ». Je mets ma main au feu, madame Maillard, ce soir, que si nous avons retiré les mandats de gérance qui étaient donnés à des régies privées, vous étiez la première à venir déposer une interpellation urgente en vous insurgant contre la reprise de ces mandats aux privés, alors qu'ils étaient très bien là où ils étaient. Et c'est bien ce qu'on a fait. Donc, c'est un petit clin d'œil, madame Maillard, que je souhaitais vous faire. Vous me pardonnerez, je pense.

Deuxième point, peut-être, de manière moins taquine, madame Maillard, mais comme je l'ai dit à plusieurs reprises, le fait de garder la même gérance, c'est aussi ici, dans le cas des bâtiments préemptés, un gage de continuité, à la fois pour la gestion du patrimoine et la gestion des locataires.

Je reviendrai aussi sur une première partie évoquée par M. de Vargas, et je l'en remercie, qui souligne, même si on a moins d'étoiles que les autres, en général, les gérances, ce n'est pas forcément la catégorie socioprofessionnelle la plus aimée du monde. Je crois que c'est aussi, et on a fait aussi un peu la preuve ce soir, un bon acteur sur lequel on aime bien taper. Et donc, la nôtre n'est peut-être pas forcément bien notée. Je crois qu'il n'y a pas, à moins que vous me démentiez, M. de Vargas, une gérance qui a cinq ou six étoiles sur six. Bref, affaire à suivre sur la cotation. Peut-être pour répondre concrètement à l'histoire du décompte des charges, oui, c'est un objet sous lequel on a eu beaucoup de problèmes. Maintenant, sur l'ensemble de la CPCL, on a tout mis à jour. Et puis, on rattrape aussi maintenant le retard pris sur les autres logements qui sont sous notre gestion.

J'aimerais revenir sur quelques propos de Valentin Christe, qui est intervenu. Alors non, monsieur Christe les personnes qui sont au Service des gérances ne sont pas au chômage technique, parce que vous vous rappelez qu'il y a cette période de transition à gérer qui n'est pas toute simple non plus. Et puis, peut-être, rappeler aussi, parce que vous avez évoqué, à juste titre, le nombre de deux ou trois fois où le Service des gérances a fait la une des journaux. Je rappelle, soit dit en passant, que chaque fois qu'on a fait la une des journaux, c'était avec des logements et des bâtiments qui étaient justement en lien avec ce mandat de gérance de la CPCL, et c'étaient des bâtiments de la CPCL. Mais, monsieur Christe, peut-être qu'il ne faut pas confondre un fait divers avec une statistique. Bien sûr, ce soir, on parle de tout ce qui ne va pas, mais il y a aussi quantitativement beaucoup de choses qui vont avec le Service des gérances. On a aussi des locataires qui sont reconnaissants, vous allez me croire ou pas, mais c'est quand même vrai.

Monsieur Christe, vous avez également posé des questions ou fait des remarques sur les éléments que j'ai évoqués concernant les réorganisations. Je ne l'ai peut-être pas forcément dit de manière aussi claire que je vais le dire maintenant, mais, je crois que je m'en étais expliquée en Commission de gestion et des finances, dans la réorganisation, notamment de cette unité qui s'occupe des patrimoines tiers, donc avec des mandats, avec des acteurs et avec une culture différente, au fur et à mesure de ces dernières années, on a recruté du personnel qui venait essentiellement des milieux privés pour coller à cette culture des mandats avec une culture d'acteurs privés.

Peut-être que je n'ai pas été précise, parce que vous avez peut-être mal compris mes propos, mais certainement que je me suis mal exprimée par rapport au mandat du Service organisation et informatique. On a déjà ce mandat. La Caisse de pensions est très intéressée à le garder, parce que le SOI donne entière satisfaction. C'est juste une question d'Overhead qui n'a jamais été imputé sur ce type de mandat. C'était un exemple parmi tant d'autres. Mais c'était aussi pour corriger un peu le tir, si vous me passez l'expression, sur la perception qui a été émise soit par vous, soit par

Mme Maillard sur le SOI. Et puis, peut-être que, monsieur Christe, vous n'avez pas forcément bien entendu l'ensemble du périmètre qui est géré par le Service des gérances : c'est 5000 objets. Ce n'est pas uniquement, comme je l'ai évoqué, du logement avec des locataires à gérer, c'est aussi des commerçants, c'est aussi dans cette unité qui fait un excellent travail que nous avons justement la possibilité d'exercer nos missions.

Peut-être derniers éléments qui ont été évoqués par M. de Vargas sur le fait que j'ai, en long et en large, donné des informations sur est-ce un coup de massue ou pas pour le logement en Ville de Lausanne. Je pense que je devais répondre à ces questions. Vous êtes mieux placé que moi pour le savoir : sur ce patrimoine des logements à loyer modéré, c'est juste une réalité que nous gardons le contrôle grâce à des bases légales. Vous avez entièrement raison, c'est sur les questions d'attribution. C'est la raison pour laquelle j'ai aussi évoqué, et je crois que c'était un peu le propos notamment de M. Ilias Panchard, que jusqu'à ce jour, on a vu que les représentants au sein du comité de la Caisse de pensions ont du pouvoir, et qu'ils ont aussi le pouvoir de faire en sorte que la Caisse de pensions reprenne ces éléments qui sont importants – vous l'avez souligné et je vous en remercie – en lien avec l'attribution des logements. Je rappelle ce que j'ai dit également : sur l'ensemble du territoire lausannois, la Ville de Lausanne a un pouvoir de 15% qui reste, indépendamment de ce mandat et de la CPCL, sur les attributions. C'est à ne pas oublier non plus dans la force de frappe qu'on a sur la politique du logement.

Je reprendrai aussi peut-être un élément rapidement évoqué par M. Dupuis. Oui, vous avez raison, 1232 logements à loyer libre, il faut être attentif, il faut être conscient qu'effectivement, c'est des augmentations de loyer qu'il faut regarder de près. Je fais le lien avec ce que je viens d'évoquer aussi sur les interventions de M. de Vargas, mais moi, j'ai confiance en notre syndic. Il l'a montré jusqu'à ce jour, qu'il a suivi ce dossier de très près en termes de politique des loyers de la caisse. Je ne vois pas pourquoi cela changerait.

Et puis, je finirai par le plus important, c'est l'état de santé des collaborateurs et des collaboratrices du Service des gérances. Il faut reconnaître que ce battement médiatique, ces soubresauts qui sont liés à l'instabilité, encore une fois en lien avec cet outil de gestion, dont on espère que maintenant on est sorti du marasme, ça les a mis effectivement dans une situation qui n'est pas du tout sereine, qui n'est pas du tout adéquate pour exercer leur mission. Et moi, mon souhait aujourd'hui, on est devant vous, je suis devant vous à reconnaître les erreurs, à reconnaître les échecs, à essayer de corriger ces échecs et ces erreurs, mais, de grâce, pour les collaborateurs et les collaboratrices du Service des gérances, il nous faut maintenant de la sérénité pour pouvoir travailler, pour qu'ils soient en pleine capacité de leurs moyens pour délivrer les prestations qu'ils ont à délivrer sur l'ensemble du périmètre que j'ai évoqué ce soir devant vous. On peut continuer à discuter sur les grands enjeux de la politique du logement comme on le fait. On le doit. On doit discuter sur l'efficacité de l'action publique. On le doit. Mais, maintenant, un peu de sérénité pour ce service sera bienvenue pour exercer nos missions.

M. Grégoire Junod, syndic : – Je vais être très bref. C'était pour répondre à M. Dupuis pour apporter une précision par rapport au régime actuel de la Caisse de pensions de la Ville de Lausanne. Contrairement à ce qui a été dit, la rente actuelle n'est pas calculée sur le dernier salaire, elle est calculée sur le salaire carrière. A l'heure actuelle, c'est le règlement de la caisse qui le prévoit. Le changement de régime de primauté de prestations à primauté de cotisation porte sur le fait qu'aujourd'hui, les prestations sont définies dans un règlement qui ne découle pas des rendements. En même temps, comme je l'ai indiqué, si on n'a pas l'argent qu'il faut, on doit adapter le règlement. C'est en ce sens-là que les choses sont moins différentes entre les deux régimes qu'elles l'étaient auparavant. Voilà. Mais, aujourd'hui, contrairement à ce que vous avez dit, les rentes à la Ville de Lausanne sont calculées sur le salaire carrière.

A l'appel nominal, le Conseil, par 23 oui, 37 non, et 9 abstentions, refuse la résolution de M. Johann Dupuis.

(insérer vote)

A l'appel nominal, le Conseil, par 43 oui, 23 non, et 3 abstentions, adopte la résolution 1 de Mme Maillard.

(insérer vote)

Le Conseil, par 21 oui, 48 non, et 0 abstention, refuse la résolution 2 de Mme Maillard.

Le Conseil, par 48 oui, 18 non, et 11 abstentions, accepte la résolution de M. de Vargas.

Le Conseil, par 45 oui, 21 non, et 0 abstention, accepte la résolution de Mme Morin.

Le Conseil, par 50 oui, 17 non, et 0 abstention, accepte la résolution de M. Panchard.

(insérer délibérés)

La séance est levée à 23 h 40.

TEXTE PROVISOIRE