

Réponse de la Municipalité**à l'interpellation de Mme Myrèle Knecht
déposée le 20 janvier 2015**

« La Fondation City management est-elle vraiment efficace dans sa forme, ses statuts et son fonctionnement actuels pour faire face aux problèmes du petit commerce indépendant (commerce de détail, commerce particulier ou artisanat) et de sa place dans la Ville de Lausanne, tel qu'il se pose actuellement ? »

Rappel de l'interpellation

La Fondation CityManagement était créée en 2007. La taxe relative était abrogée en fin 2009 (dès 2010), cependant que les activités du CM étaient maintenues avec une contribution de la Ville de Lausanne d'environ 300'000.- (2014).

Depuis la création de cette Fondation, la problématique a quelque peu évolué. Comme dans un grand nombre de villes européennes, les petits commerces indépendants disparaissent des centres des villes au profit de grandes marques et des chaînes seules capables de payer les loyers exorbitants du marché actuel. D'où ce constat que les grandes villes deviennent des villes clones (« L'inexorable reproduction des villes clones », Le Temps, 1.2.2013).

Ce phénomène touche les petits commerçants mais a aussi des effets sur l'emploi et sur la qualité de vie des habitants, travailleurs et pendulaires, dont le chemin entre leur lieu de travail et celui de l'habitation ou du transport (privé ou public) est devenu plus anonyme et ne constitue souvent plus une occasion pour l'approvisionnement du jour et, ce faisant, celle de croiser des connaissances. De plus la Ville perd petit à petit son charme spécifique lié au paysage urbain que constitue l'ensemble des échoppes, boutiques et cafés variés et originaux incitant à la flânerie, à la rencontre et à la convivialité. Le problème du lien entre la ville, ses habitants et ses commerces se pose aussi, mais différemment, dans certains quartiers qui peinent à sortir du rôle de cités-dortoirs.

La marge de manœuvre de la ville semble restreinte. La Ville de Lausanne en tant qu'autorité, propriétaire ou cliente peut cependant agir, le fait certainement déjà mais pourrait peut-être mieux faire valoir cette marge de manœuvre. Le préavis 2014/53 « Interventions municipales en faveur de l'économie locale » va déjà dans ce sens. En tant que cliente potentielle des commerces de proximité elle peut varier ses commandes. Par ailleurs la Ville est propriétaire d'une quarantaine d'établissements (24h, 21.11.2014) qui sont occupés par divers types de commerces. En tant qu'autorité communale la Ville peut développer des partenariats. Le postulat de Laurent Guidetti concernant les rez-de-chaussée propose une forme de marge de manœuvre dans ce domaine.

Le monde scientifique s'intéresse à ce sujet comme objet d'étude, des concepts comme ceux d'« urbanisme commercial » et d'« urbanisme durable » se développent pour mieux cerner les

problématiques. Une thèse sur ce thème est en cours à l'Université de Lausanne¹ et se définit dans son résumé entre autres comme une « réflexion sur le devenir de la ville contemporaine ».

La Fondation City management a pour but (voir statuts, art. 1) d'assurer la promotion et le développement des commerces en vue d'enrayer le processus de déperdition du commerce lausannois et de fédérer les commerçants. Les tâches de la Fondation sont d'organiser des manifestations d'étudier une stratégie de promotion et de mener des actions pour améliorer l'accès, la visibilité et la rentabilité des commerces. On peut se demander si les buts sont atteignables et/ou en adéquation avec la problématique, si les buts et les tâches sont en adéquations entre eux et surtout si la Fondation sous sa forme actuelle peut contribuer à faire face aux préoccupations mentionnées ci-dessus. On peut aussi se demander si, avec sa composition actuelle hyper homogène, 6 membres sur 9 étant membres de DECLIC, deux autres membres étant des Municipaux et un membre n'étant pas membre de DECLIC, représentant les quartiers et/ou les commerçants indépendants, la Fondation peut réellement représenter l'intérêt général et les divers acteurs de la société civile concernés. Par ailleurs, le fait que la fondation est intervenue dans deux débats politiques lausannois par le biais de son employée (30 à l'heure, heures de fermeture des magasins) interpelle sur le rôle de la Fondation.

Préambule

La Fondation City Management a été créée en mars 2007 comme expression d'une volonté conjointe des milieux privés représentatifs du commerce lausannois et de la Municipalité. Les difficultés rencontrées par les associations de commerçants de quartier et la déperdition du commerce de détail en ville préoccupaient les associations faitières du commerce lausannois. Elles avaient sollicité la Municipalité pour introduire un prélèvement obligatoire destiné à subvenir, d'après leur constat, aux lacunes de l'initiative des commerçants. L'historique de la taxe dite City Management trouve ses origines dans ce constat qui demeure d'actualité. Le produit de la taxe devait donner à la fondation des ressources lui permettant de mettre en œuvre sa mission de promotion du commerce lausannois, en particulier par le biais d'animations de la ville dans le but d'accroître la fréquentation des rues marchandes et d'attirer la clientèle en ville.

L'abrogation de la taxe, intervenue début 2010, a fortement réduit les ressources de la fondation et par conséquent ses modalités d'intervention. L'expérience des premières années d'activité a aussi donné des indications utiles quant à l'intérêt de certaines démarches. Si la fondation continue aujourd'hui d'apporter son soutien à quelques projets d'animations, ils émanent davantage de l'initiative des associations de quartier. L'effort de la fondation porte davantage sur des prestations de service aux clients et aux commerçants, par exemple pour la livraison d'achats (« Dring dring »), par des projets en matière de sécurité (« City patrol »), par des conseils aux commerçants ou aux projets de commerce, assurant un rôle de facilitateur dans les démarches que ces derniers doivent entreprendre auprès de l'administration. Parallèlement, la fondation est devenue un lieu d'échange régulier entre l'autorité communale et les représentants des associations faitières du commerce lausannois, une interface qui permet de mieux comprendre les contraintes et les besoins réciproques. La Municipalité observe qu'un climat constructif s'est mis en place qui permet d'aborder les problèmes dans un cadre qui cherche à faire émerger le dénominateur commun entre des intérêts particuliers d'une branche ou d'une série d'acteurs et ceux de la collectivité.

La Municipalité est d'avis que la fondation remplit un rôle utile parmi les organismes actifs dans la promotion de l'activité commerciale à Lausanne. La fondation assure un lien bienvenu pour une partie importante des milieux commerçants lausannois dont d'autres pans restent peu enclins à se mobiliser en association. La Municipalité reste d'autant plus attachée à l'existence de la fondation qu'il est difficile de compter dans la durée sur l'implication individuelle dans des initiatives qui traitent de

¹ « Urbanités marchandes : le commerce dans la production de la qualité urbaine et ses régulations. Le cas de Lausanne. ». Auteure : Marta Alonso ; Directeur de thèse : Antonio da Cunha. Soutenance probable en été 2015.

problématiques complexes, aux issues parfois contradictoires et souvent marquées par l'expression de mouvements d'humeur.

Réponses aux questions posées

La Municipalité répond comme suit aux questions posées :

Question 1. La Municipalité envisage-t-elle d'adapter régulièrement les buts, objectifs et tâches de la Fondation en fonction de l'évolution de la problématique ?

La création d'une fondation vise à donner corps à une action que les fondateurs entendent inscrire dans la durée. En rédigeant les statuts, ils veillent à en définir les objectifs et les tâches de manière à éviter des modifications qui, la forme juridique d'une fondation étant relativement rigide, nécessitent une procédure juridique particulière. Les conditions autorisant la modification des buts sont contraignantes et le changement doit être approuvé par l'autorité de surveillance. L'article 86 du code civil stipule que, « *sur requête de l'autorité de surveillance ou de l'organe suprême de la fondation, l'autorité fédérale ou cantonale compétente peut modifier le but de celle-ci, lorsque le caractère ou la portée du but primitif a varié au point que la fondation ne répond manifestement plus aux intentions du fondateur* ». De surcroît, la fondation est un organisme institué par des entités partenaires. La Municipalité n'a donc pas le pouvoir de prendre des décisions unilatérales sur la nature ou l'existence d'un tel organe. La Municipalité est d'avis que le but de la fondation exprimé dans ses statuts correspond toujours aux intentions des fondateurs et reste d'actualité. Dans l'immédiat, elle n'estime pas opportun de proposer au Conseil de fondation un changement de ses statuts.

Question 2. La Municipalité et la Fondation sont-elles liées par une convention claire sur les objectifs spécifiques et les résultats escomptés ?

Une convention datée de juillet 2010 précise le cadre du soutien que la Ville de Lausanne apporte à la Fondation City Management. La convention a été rédigée à la suite de l'abandon de la taxe qui a laissé la Fondation tributaire d'un financement de ses activités sur une base volontaire. Conformément aux dispositions du préavis N° 2009/33, adopté par le Conseil communal le 8 décembre 2009, la subvention de la Commune est destinée à couvrir les charges occasionnées par les tâches d'intérêt public imparties à la fondation pour promouvoir le commerce de détail lausannois. Parmi ces tâches figurent notamment les prestations aux commerçants et les services à la clientèle au bénéfice du centre-ville et des autres quartiers de la ville. La subvention de la Commune est aussi destinée à couvrir les charges de fonctionnement administratif de la Fondation. La convention est établie pour une durée de trois ans. Les dispositions peuvent être revues à cette échéance. Signée en juillet 2010, elle court en l'état jusqu'en 2016. La convention précise ce qui suit :

A) Par prestations aux commerçants, il est entendu notamment un appui de conseil et d'aide à celles et ceux qui cherchent à développer une activité commerciale sur le territoire de la Commune, par exemple, afin d'identifier les localisations les plus propices ou durant la recherche pratique de locaux adaptés. La fondation doit aussi pouvoir accompagner les bénéficiaires de ses prestations dans leurs démarches juridiques et administratives (le cas échéant, création de la société, inscription au registre du commerce, assistance pour l'obtention des autorisations nécessaires, etc.). La fondation peut aussi agir pour le bénéfice collectif des commerçants lausannois, par exemple, en négociant avec les interlocuteurs concernés des conditions avantageuses proposées collectivement aux commerçants qui souhaitent faire de la publicité.

B) Par services aux usagers, il est entendu, par exemple, des dispositifs d'aide à la livraison des achats, la prise en charge des enfants dans des espaces appropriés ou toute autre prestation susceptible de développer un véritable esprit de partenariat entre commerçants, clients et leurs intermédiaires associatifs ou institutionnels.

Il est entendu par ailleurs que la subvention de la Commune n'est en principe pas destinée à couvrir des frais afférents à l'organisation de manifestations ou autres animations. Si les représentants de la Municipalité au Conseil de fondation jugent cependant que certaines manifestations ou événements relèvent de l'intérêt général, dans une mesure raisonnable et sans porter préjudice à la mission d'intérêt public impartie à la fondation, la subvention de la Ville de Lausanne peut être utilisée pour un soutien. Une telle intervention demandera l'accord préalable explicite des représentants de la Ville.

La Municipalité souligne que cette disposition a été appliquée pour le Festival Lausanne Lumières, événement que la fondation organise par le biais d'un partenariat public privé et avec le soutien de sponsors privés et d'appuis institutionnels (contribution cantonale relevant de la loi sur l'appui au développement économique (LADE), apport par le Fonds d'équipement touristique de la région lausannoise (FERL)). La Municipalité a considéré utile engager la fondation dans le financement de ce projet qui apporte une contribution de qualité à la période des fêtes de fin d'année et qui incite à la fréquentation de la ville et des rues marchandes.

Question 3. La Municipalité envisage-t-elle de permettre à plusieurs représentants du commerce indépendant et à un représentant du milieu académique de l'urbanisme commercial (par exemple), de siéger au Conseil de Fondation ?

Actuellement, le conseil de fondation est composé de : M. Michel Berney, président, M. Daniel Brélaz, vice-président (syndic), M. Grégoire Junod (conseiller municipal), M. Philippe Bovet (président l'Association des commerçants lausannois (ACL)), M. Christian Bulliard (président du Trade Club) , M. Philippe Ecoffey (président de la section lausannoise de GastroVaud), Mme Doris Grobéty (Association des parkings privés lausannois (APPL)), M. Pierre-Alain Herdé (président du Groupement des commerçants de Sallaz), M. Steeve Pasche (directeur de Lausanne Tourisme), Mme Hélène Druey (secrétaire de la fondation, hors conseil).

On note que, parmi les neuf membres, l'activité commerciale de trois d'entre eux, MM. Bovet, Ecoffey et Herdé, s'exerce à titre indépendant dans les domaines du commerce textile, des loisirs et des services d'opticien. Deux autres membres, M. Bulliard et Mme Grobéty représentent les grandes enseignes (Trade Club) et les acteurs privés du stationnement à Lausanne. M. Berney est le directeur de la société IRL. Enfin, MM. Brélaz, Junod et Pasche représentent le secteur public et parapublic.

La composition du conseil de fondation reflète ses statuts. L'article 7 stipule que son conseil est composé de deux membres désignés par la Municipalité de Lausanne, d'un membre désigné par Lausanne Tourisme, d'un membre désigné par l'ACL ainsi que de un à cinq membres désignés par l'Association économique DECLIC. Les membres du conseil de fondation sont désignés pour une durée de quatre ans. Ils sont rééligibles. Chacun des membres siège à titre personnel. Pour rappel, DECLIC regroupe les instances suivantes : Association des commerçants lausannois (ACL), Trade Club, GastroVaud-section Lausanne, Hôtellerie lausannoise, Pôle Lausanne la nuit, Lausanne Tourisme, l'Association des Parkings Privés (APPL) et Société industrielle et commerciale de Lausanne et environs (SIC).

DECLIC regroupe donc la plupart des acteurs concernés par le développement économique local. Plusieurs membres du conseil de fondation en font effectivement partie. Le profil professionnel de ces membres n'en est pas moins particulier : chacun apporte des compétences distinctes et complémentaires au sein d'un conseil de fondation qui ne distribue aucun jeton de présence ou autre compensation. La Municipalité n'a pas d'objection à ce que d'autres représentants du commerce indépendant siègent au conseil de fondation si des candidatures motivées, représentatives et responsables se présentent. En ce qui concerne le monde académique, la réponse est analogue. La Municipalité note toutefois que la fondation agit sur un plan très concret. S'il est question de faire valoir l'importance de commerce de détail pour la vie économique et sociale de la collectivité ou la qualité de l'aménagement urbanistique du domaine public pour l'activité commerciale, la Municipalité et les membres actuels du conseil de fondation en sont déjà persuadés.

Par le passé, compte tenu des questions récurrentes quant à l'impact des loyers sur la viabilité du commerce indépendant, la proposition a été faite d'associer un représentant des milieux immobiliers à DECLIC. La démarche n'a pas pu être concrétisée car les représentants contactés ont estimé que l'action de ce groupement ne les concernait que marginalement. En revanche, pour assurer une représentation plus forte de la voix du public, la Municipalité peut proposer au Conseil de fondation d'inviter DECLIC à prévoir une place au sein du Conseil, par exemple, pour la Fédération romande des consommateurs, si cette dernière devait s'avérer intéressée.

Question 4. Des règles sont-elles établies et qui s'imposent à la personne occupant le poste de citymanager concernant la neutralité politique sur les sujets communaux ?

La personne occupant le poste de secrétaire de la fondation (« City Manager ») observe des règles tacites de bon sens qui orientent sa prise de parole lorsqu'elle est appelée à s'exprimer publiquement. Sa ligne de conduite est de servir les buts de la fondation, en tenant compte tant de l'intérêt public que de l'initiative privée. Elle respecte naturellement la neutralité politique en s'abstenant de prendre des positions partisans, mais reste libre de faire entendre la voie de la fondation sur des sujets parfois controversés qui ont des répercussions positives ou négatives sur l'activité commerciale à Lausanne.

Question 5. Quel est le taux d'activité de la personne occupant actuellement ce poste, ce taux d'activité est-il approprié ?

Au total, le travail de la fondation a occupé entre 0.6 et 1.6 ept, y compris la personne occupant le poste de secrétaire de la fondation. Le taux d'occupation a varié en fonction des ressources disponibles et des projets poursuivis en fonction de ressources fortement diminuée par l'abrogation de la taxe « City Management ». Par ailleurs, par le passé, la fondation observait un principe de non cumul des fonctions selon lequel le ou la secrétaire de la fondation n'exerçait pas de fonction exécutive auprès d'autres organismes de commerçants. A l'expérience, il est apparu que ce principe n'apportait pas d'avantages significatifs mais qu'il entraînait un gaspillage de ressources. La présence active du secrétaire de la fondation dans d'autres instances lui permet en effet d'être plus rapidement et mieux informé et de mieux faire valoir des intérêts de la fondation dans différents dossiers. Actuellement, la personne occupant le poste de secrétaire de la fondation agit également comme secrétaire hors conseil de la Société coopérative des commerçants lausannois et remplit la même fonction auprès de DECLIC.

Sur la question de savoir si le taux d'occupation est adéquat par rapport à la poursuite des buts de la fondation, la Municipalité relève qu'il est impossible de définir un optimum en la matière. La situation économique locale est fondamentalement tributaire du contexte conjoncturel national et international, qui dépasse très largement les possibilités d'influence d'une commune même de grande taille et, *a fortiori*, celles d'une fondation dont les ressources représentent 0.1% de ce qu'on peut estimer comme la part du commerce de détail au « produit intérieur brut communal ». ² La Municipalité ne juge pas réaliste d'attendre de la fondation, par exemple, qu'elle implante *x* nouveaux commerces chaque année. En ce sens, la convention n'a pas prévu pas d'objectifs quantitatifs dont on ne saurait pratiquement en mesurer la réalisation et en démontrer le lien de causalité. Dans ce contexte, la Municipalité considère ainsi que les ressources de la fondation correspondent à ses possibilités financières et lui permettent d'agir efficacement pour atteindre ses objectifs.

Question 6. La Municipalité envisage-t-elle qu'un des rôles de la fondation puisse être de commander des études scientifiques sur ce sujet complexe ?

² Le BAK (Basel Economics) estime à 5% la part du commerce de détail dans le PIB suisse (SECO, *La Vie économique*, Revue de politique économique, 12 2007, pp. 36ff). En supputant que le « PIB communal » soit simplement le PIB suisse par habitant multiplié par le nombre d'habitants de Lausanne (hypothèse très conservatrice puisque la fonction économique d'une ville-centre telle Lausanne correspond à une création de valeur supérieure à la moyenne nationale), la part due au commerce de détail serait de l'ordre au moins de CHF 0.5 milliard.

Les ressources de la fondation sont limitées et ne lui permettent pas de prendre à sa charge le financement d'études scientifiques dans le domaine. Celles-ci s'écarteraient aussi des buts de la fondation tels qu'ils figurent dans ses statuts. La question de l'interpellatrice trouvera des éléments de réponse dans les démarches déjà présentées à votre Conseil par le rapport-préavis N° 2014/53, au chapitre 11, en lien avec le postulat de Mme Elisabeth Müller « Pour une étude du commerce indépendant à Lausanne ». La Municipalité observe à ce stade que les travaux académiques sur le commerce de détail, qui lui sont connus sont fréquemment très théoriques et s'avèrent souvent d'une utilité relative en termes d'application pratique. Par ailleurs, les enquêtes de terrain sont coûteuses alors que, à défaut d'une réelle originalité dans la conception de la recherche, les réponses des interrogés sont souvent sans surprises.

De l'avis de la Municipalité, les travaux les plus instructifs résultent généralement d'approches mixtes, proches de la réalité de terrain des commerçants et de la population, plutôt que de démarches académiques. La Municipalité prend toutefois connaissance avec intérêt de travaux de recherche apportant des contributions nouvelles aux problématiques en question.

Question 7. Concernant sa marge de manœuvre et au vu de la problématique, la Municipalité estime-t-elle faire déjà tout ce qui est en son pouvoir actuellement et avec préavis N° 2014/53 en tant que cliente, propriétaire ou autorité, pour soutenir les petits commerces ?

En tant qu'autorité, la Municipalité est confrontée aux contraintes rappelées dans le rapport-préavis N° 2014/53 notamment au chapitre 7. Sa marge d'intervention sur les loyers des propriétaires privés, par exemple, est au mieux marginale. En tant que client du petit commerce, son apport ne saurait se substituer à une demande insuffisante pour en assurer la viabilité des entreprises concernées. Si les achats de l'administration peuvent parfois aider ponctuellement le petit commerce, ce dernier ne pourrait exister durablement sans une clientèle suffisante. Les services de l'administration sont par ailleurs soumis aux impératifs d'amélioration de la situation financière de la Ville et doivent par conséquent travailler à la rationalisation de leurs achats. De surcroît, un cadre légal contraignant régit l'attribution des marchés publics et l'administration doit naturellement s'y conformer pour assurer une mise en concurrence transparente et impartiale (<http://www.vd.ch/themes/economie/marches-publics/cadre-legal/>). Pour ce qui est des conditions-cadre, par exemple la question des horaires d'ouverture, la Municipalité se tient depuis longtemps au principe de l'accord préalable entre partenaires sociaux. Enfin, elle ne revient pas dans la présente réponse sur les questions maintes fois soulevées en matière de stationnement et d'accessibilité.

La marge d'intervention de la Ville est parfois encore plus étroite qu'on ne le pense. Par exemple, il y a quelques temps, il a beaucoup été question du problème de la succession d'entreprise. Dans le champ du commerce de détail, cette question comprend la remise des locaux libérés par la fin d'activité du détenteur du bail. On pourrait voir dans ce passage une opportunité de favoriser l'implantation d'un autre commerce utile à la diversité de l'offre de proximité. Il s'avère que la valeur de la transmission du bail est souvent élevée, en particulier pour les localisations commercialement attractives, et que le détenteur du bail considère cette valeur comme un « capital retraite ». Non seulement l'autorité communale n'a pas compétence pour intervenir dans ce domaine, mais le détenteur du bail ne verra pas de bon œil que son intérêt individuel soit prétérité au bénéfice d'un intérêt général.

Néanmoins, la Ville bénéficie de surfaces commerciales essentiellement louées par le Service du logement et des gérances. Dans ce cadre, une attention particulière est portée à la diversité du tissu économique, aux besoins de la population ainsi qu'à la promotion du petit commerce, de l'artisanat et des services de proximité, conformément à la directive municipale fixant les conditions d'attribution et de location des locaux commerciaux et des établissements publics de la ville de Lausanne.

Des quelque 162 commerces ayant pignon sur rue et dont la gestion des surfaces émane à l'un ou l'autre des services de l'administration communale, la répartition par types d'activités fait apparaître un engagement clair en faveur du commerce de proximité (plus de 92% des surfaces commerciales sont louées à des artisans ou petits commerçants).

**Répartition des objets sous gestion par les services de l'administration communale
selon le secteur d'activité des occupants**

Secteur d'activité	Nombre total d'enseignes	Dont grandes enseignes
1. Etablissements publics	42	1
2. Commerces alimentaires – Kiosques	20	4
3. Artisanat – Atelier mécanique – Menuiserie	21	1
4. Activité tertiaire	17	0
5. Soins – Santé – Coiffure	15	2
6. Mode – Design	24	3
7. Enseignement – formation – Spectacle	10	0
8. Divers	13	2
Total	162	13

Question 8. Quelle est la politique de la Ville concernant le choix des types de commerces exerçant une activité dans la quarantaine d'établissements ou surfaces dont la Ville est propriétaire ?

En septembre 2012, la Municipalité a adopté une directive municipale fixant les conditions d'attribution et de location des locaux commerciaux et des établissements publics de la Commune de Lausanne. Cette directive concrétise la politique de la Ville dans ce domaine.³

L'article 3 donne les précisions suivantes :

1. Les conditions d'attribution et de location des locaux commerciaux et des établissements publics tiennent compte de l'objectif de rendement fixé, dans le respect des dispositions légales en vigueur, du patrimoine financier de la Commune de Lausanne.

2. De manière générale, la Commune de Lausanne veille dans le choix de ses locataires commerciaux à assurer une diversité d'activités répondant aux besoins des habitants. S'agissant des établissements publics, elle est attentive dans le choix des exploitants à la promotion des produits du terroir et produits de proximité.

3. La Ville veille également à conclure des baux commerciaux avec des locataires s'engageant à respecter les conventions collectives de leur branche d'activités.

Une commission d'attribution est nommée par la Municipalité au début de la législature. Elle est formée du / de la chef-fe de Service du logement et des gérances, du / de la responsable du patrimoine financier, du / de la responsable de l'unité location et, selon les besoins, de membres d'autres directions pour des objets les concernant plus directement. La commission a une compétence de préavis. Outre les principes énoncés à l'article 3, les décisions de la commission prennent en compte :

- a) les besoins de la population et le tissu socio-économique du quartier ;
- b) les dispositions légales et réglementaires en vigueur ;
- c) la solvabilité, la réputation du-de la candidat-e ;

³ La directive peut être consultée dans son intégralité sur la page suivante du site internet de la Ville : <http://www.lausanne.ch/lausanne-officielle/administration/logement-et-securite-publique/service-du-logement-et-des-gerances/bases-legales-publications/rcglcmnts-bases-legales.html>.

d) s'agissant des établissements publics, la prise en compte par le-la candidat-e des objectifs liés au développement durable et à la promotion des produits régionaux et des vins de la Ville de Lausanne.

Question 9. Quelle politique de fixation des loyers la Ville pratique-t-elle dans les établissements dont elle est propriétaire ?

La directive impose à la commission la prise en compte tant de l'intérêt socio-économique de l'attribution que de l'objectif de rendement du patrimoine financier. La commission cherche alors un équilibre raisonnable entre les paramètres socio-économiques et financiers de l'attribution.

Question 10. La Municipalité utilise-t-elle déjà toute sa marge de manœuvre ou peut-elle encore améliorer ses partenariats et la négociation avec les propriétaires privés concernant le choix des enseignes, la gestion de la taille des surfaces louées et la fixation des loyers commerciaux ?

La Municipalité ne manque pas, de manière informelle, de sensibiliser les acteurs qu'elle rencontre sur les questions soulevées par l'interpellatrice. Elle doute de l'opportunité et surtout de l'efficacité d'une démarche formelle en ce sens, faute de compétences communales en la matière. En complément aux indications apportées en réponse à la question 7), la Municipalité constate que les objectifs de rendement des propriétaires ou de leurs mandataires sont déterminants et que la loi de l'offre et de la demande régit aussi bien le marché de l'immobilier commercial que celui du commerce lui-même.

Question 11. En quoi la Fondation City management peut-elle jouer un rôle concernant la question n° 10 ?

La Municipalité considère que les interventions de la fondation en ce sens n'ont pas plus que d'autres des chances d'aboutir à des résultats tangibles, là aussi faute de compétences d'intervention dans un domaine régi par le droit privé et la liberté du commerce et de l'industrie.

En conclusion, les démarches décrites dans le rapport-préavis N° 2014/53, notamment au chapitre 11 en réponse au postulat de Mme Elisabeth Müller « *Pour une étude du commerce indépendant à Lausanne* », sont censées produire une nouvelle appréciation de la problématique du commerce de détail à Lausanne et des propositions de mesures en sa faveur. C'est à la lumière de ce travail conséquent que la question d'adapter les dispositifs existants, y compris la fondation, pourra être adéquatement traitée.

La Municipalité estime avoir ainsi répondu aux questions de Madame l'interpellatrice.

Ainsi adopté en séance de Municipalité, à Lausanne le 21 mai 2015.

Au nom de la Municipalité :

Le syndic :
Daniel Brélaz

La secrétaire adjointe :
Sylvie Ecklin